



CERTIDÃO
INTEIRO TEOR
(art. 19, §11, Lei 6.015/1973)

CERTIFICO, por requerimento da parte interessada, conforme disposto no art. 19, parágrafo onze, da Lei 6.015/1973, que depois de proceder a competente busca nos livros de Registros de Imóveis existentes neste Cartório, a meu cargo, consta o seguinte registro: **Registro Geral de Imóveis. CNS nº: 15.066-4. Livro 2. Matrícula: 32.219. Data: 18/05/2022.**

Imóvel: TERRENO URBANO constituído do Lote nº 13, da Quadra T, do Loteamento Viana & Moura São Vicente II, localizado na Rua Projetada nº 09, Bairro Dom Hélder Câmara, na Cidade de Garanhuns, Estado de Pernambuco; **Medidas e confrontações:** FRENTE: medindo 8,40m (oito metros e quarenta centímetros) de largura, confrontando-se com a Rua Projetada nº 09; FUNDOS: medindo 8,40m (oito metros e quarenta centímetros) de largura, confrontando-se com o Lote nº 18; LADO DIREITO: medindo 19,00m (dezenove metros), de comprimento, confrontando-se com o Lote nº 12; e LADO ESQUERDO: medindo 19,00m (dezenove metros), de comprimento, confrontando-se com os Lotes nºs 14 e 15, todos da mesma quadra e loteamento; **Área total: 159,60m²** (cento e cinquenta e nove metros quadrados e sessenta centímetros de metros quadrados).

Proprietária: VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.737.577/0001-06, com sede na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 2160, Loja 01, Bairro Boa Viagem, na Cidade de Recife, Estado de Pernambuco.

Registro Anterior: R.4 da Matrícula nº 23.859, no Livro 2, em data de 12/01/2021, neste Registro Imobiliário.

Inscrição Municipal: 1.0130.017.03.0192.0001.5 - Sequencial: 2.081770.3

AV.1 - 32.219. Protocolo nº 78.395 - 05/05/2022. REMISSÃO DE ATO DO REGISTRO ANTERIOR - HIPOTECA. Base legal: Art. 237-A, da Lei nº 6.015/73; **Remissão: R.257 da Matrícula nº 23.859, em data de 18/05/2022** (registro anterior), referente ao registro nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com GARANTIA HIPOTECÁRIA e outras Avenças, com Recursos do FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela nº 8.7877.1375380-7, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61, da Lei 4380/64, no qual o proprietário Viana & Moura Construções S/A., deu em *HIPOTECA de Primeiro Grau*, transferível a terceiros à Caixa Econômica Federal - CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula. **Valor do Financiamento: R\$ 3.138.461,00. Valor Total da Garantia incluindo o imóvel acima referido: R\$ 5.227.500,00. Condições:** as constantes do contrato nº 8.7877.1375380-7, ora referido. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital: 0150664.PRI03202201.04152.** Garanhuns/PE, 18 de maio de 2022. Substituto, João Dias de Lima Filho. A Oficiala, Paula Luz Parente.





AV.2 - 32.219. Protocolo nº 78.584 - 26/05/2022. - CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Procedese o cancelamento da Garantia Hipotecária, advinda de Contrato nº 8.7877.1375380-7, celebrado em 18/05/2022, conforme **AV.1** acima, em virtude de quitação dada pelo credor CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do item 1.7 do Contrato de Venda e Compra de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, que na hipótese de aquisição do terreno já hipotecado/alienado fiduciariamente à CAIXA, por força de Contrato anteriormente formalizado(a) com o(s) ALIENANTE(S), a CAIXA, na qualidade de CREDORA HIPOTECÁRIA/FIDUCIÁRIA autoriza expressamente o cancelamento de dito gravame constituído pelo(s) ALIENANTE(S), condicionando tal ato, à concomitante constituição do novo gravame estabelecido no contrato nº 8.7877.1390991-2, ficando, assim, cancelado o ônus hipotecário acima citado. Documentos arquivados em cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.UVY03202201.04957. Garanhuns/PE, 01 de junho de 2022. Escrevente, Welba de Carvalho Arrais Ciriaco. A Oficiala, Paula Luz Parente.

R.3 - 32.219. Protocolo nº 78.584 - 26/05/2022. COMPRA E VENDA. Título: Contrato Particular com força de Escritura Pública; **Espécie:** Contrato de Venda e Compra de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS; **Contrato:** 8.7877.1390991-2 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; **Data:** 28 de abril de 2022; **Transmitente:** VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S.A., já qualificado; **Adquirente:** RAYANE MIRELE LEITE DA SILVA, brasileira, vendedora, solteira, não convivente em união estável, portadora da Cédula de Identidade nº 10.618.016, expedida por SDS/PE, e inscrita no CPF/MF nº 111.514.194-51, nascida em 20/04/2002, residente e domiciliada na Rua Caetano Araújo dos Santos, nº 75, 85 Sn, no Bairro Magano, na Cidade de Garanhuns, Estado de Pernambuco; **Valor Declarado da Venda e Compra:** R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais); **Valor referente a Aquisição do Terreno:** R\$ 1.979,52 (um mil, novecentos e setenta e nove reais e cinquenta e dois centavos); **Valor Fiscal:** R\$ 127.500,00 (cento e vinte e sete mil e quinhentos reais). **Condições:** as constantes do Contrato acima mencionado. **Consulta Negativa CNIB - Código Hash:** 998f31a385c4912f52f2dedf99f3f56ec19c6dea. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.UWD03202201.00024. Garanhuns/PE, 01 de junho de 2022. Escrevente, Welba de Carvalho Arrais Ciriaco. A Oficiala, Paula Luz Parente.

R.4 - 32.219. Protocolo nº 78.584 - 26/05/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Título: Instrumento Particular com Caráter de Escritura Pública; **Espécie:** Contrato de Venda e Compra de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS; **Contrato:** 8.7877.1390991-2; **Data da Emissão:** 28 de abril de 2022; **Devedora Fiduciária:** RAYANE MIRELE LEITE DA SILVA, já qualificada no R.3; **Credor:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4; **Valor do Financiamento:** R\$ 80.832,00 (oitenta mil, oitocentos e trinta e dois reais); **Amortização:** 360 meses; **Prazo da Construção/Regularização:** 07 meses; **Vencimento do 1º Encargo:** 06/06/2022; **Encargo Mensal Inicial:** R\$ 439,72 (quatrocentos e trinta e nove reais e setenta e dois centavos); **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 127.500,00



(cento e vinte e sete mil e quinhentos reais). O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.UWD03202201.01671. Garanhuns/PE, 01 de junho de 2022. Escrevente, Welba de Carvalho Arrais Ciriaco. A Oficiala, Paula Luz Parente.

AV.5 - 32.219. Protocolo nº 78.950 - 21/07/2022. CONSTRUÇÃO. Tipo de edificação: Edificação de Uso Residencial Unifamiliar; **Composição:** 01 (um) Pavimento Térreo; **Localização:** Rua Geraldo de Almeida Alves Júnior, nº 180, Lote nº 13, Quadra T, Loteamento Viana & Moura São Vicente II, Bairro Dom Hélder Câmara, na Cidade de Garanhuns, Estado de Pernambuco; **Área Total Construída:** 46,30m²; **Área Total do Terreno:** 159,60m²; **Cômodos:** 01 sala, 01 quarto social, 01 quarto tipo suíte, 01 BWC Reversível, 01 cozinha, 01 área de serviço; **Documentação apresentada:** Requerimento datado de 19/07/2022; Alvará de Unificado de Licença de Construção, Registro nº 129/2021, Livro 02/2021-AV, fls. 31, de 23/12/2021, da Secretaria de Planejamento e Gestão; Alvará de Utilização - Carta Habite-se, Registro nº 261/2022, Livro 03/2022-AC, fls. 64, de 10/06/2022, da Secretaria de Infraestrutura, Obras e Serviços Públicos, ambos da Prefeitura Municipal de Garanhuns/PE; RRT SIMPLES nº 0000009918333 RETIFICADOR à 9745233 INDIVIDUAL; Memorial Descritivo e Plantas assinados por Rafael Pires de Carvalho, CAU nº A46777-4 e Jéssica Roosen, CAU nº A167597-4; Demonstrativo de Cálculo do ISS Construção Civil. Documentos arquivados em Cartório. **Valor Fiscal:** R\$ 88.572,83. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.ESW07202201.02665. Garanhuns/PE, 01 de agosto de 2022. A Escrevente, Valéria Sales Miguel da Silva. A Oficiala, Paula Luz Parente.

AV.6 - 32.219. Protocolo nº 89.610 - 19/08/2025. REQUERIMENTO DE NOTIFICAÇÃO. Base Legal: art. 26, §1º da Lei 9.514/97; **Requerimento:** 617770; **Solicitante:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada acima; **Solicitação:** Notificação do devedor fiduciário referente à Alienação Fiduciária registrada no **R.4** da presente matrícula. Documentos arquivados em cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.EFV08202502.02433. Garanhuns/PE, 19 de agosto de 2025. Eu, Antenor da Silva Pacheco Junior, Escrevente, digitei. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho.

AV.7 - 32.219. Protocolo nº 92.232 - 15/04/2026. DECURSO DE PRAZO. Base Legal: art. 26, §1º, da Lei 9.514/97; **Decurso:** no procedimento indicado no **AV.6** da presente matrícula, após a intimação dos devedores por editais publicados na plataforma digital <https://www.registrodeimoveis.org.br/editais-online>, houve **decurso de prazo sem a purgação da mora**. Documentos arquivados em cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.GCS03202601.01542. Garanhuns/PE, 15 de abril de 2026. Eu, Antenor da Silva Pacheco Junior, Oficial Substituto, digitei. A Registradora Substituta, Valéria Sales Miguel da Silva.

AV.8 - 32.219. Protocolo nº 92.779 - 03/06/2026. SANEAMENTO - ESPECIALIDADE





OBJETIVA. Base Legal: Art. 440-AS, inciso III, do Provimento nº 149/2023, do CNJ (Código Nacional de Normas) c/c art. 176, inciso II, item 3, da Lei nº 6.015/73. É a presente averbação para constar as seguintes informações: **Bairro:** Dom Irineu Roque Scherer; **CEP:** 55.294-895; **Documentação Apresentada:** Requerimento datado de 21/05/2026; Consulta ao sítio eletrônico: <https://buscacepinter.correios.com.br/app/endereco/index.php>. Documentos que ficam arquivados na Serventia. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.ZGM12202501.02800, Garanhuns/PE, 25 de junho de 2026. Eu, Antenor da Silva Pacheco Junior, Oficial Substituto, digitei. A Registradora Substituta, Valéria Sales Miguel da Silva.

AV.9 - 32.219. Protocolo nº 92.779 - 03/06/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Base Legal: artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97; **Contrato:** 8.7877.1390991-2; **Devedora Fiduciante:** RAYANE MIRELE LEITE DA SILVA, já qualificada; **Credor/Proprietário Fiduciário:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado; **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 135.920,63 (cento e trinta e cinco mil, novecentos e vinte reais e sessenta e três centavos); **Avaliação:** R\$ 135.685,23 (cento e trinta e cinco mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e vinte e três centavos); **Condições:** Restrição de Disponibilidade decorrente do art. 27, da Lei nº 9.514/97; **Imposto:** recolhido o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis (ITBI), conforme Certidão de Quitação nº 026.419 (referente ao Processo nº 100633.26.9), emitida em 13/05/2026. **Documentos Apresentados:** Requerimento datado de 21/05/2026, arquivado na Serventia. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.ZGU12202501.04970, Garanhuns/PE, 25 de junho de 2026. Eu, Antenor da Silva Pacheco Junior, Oficial Substituto, digitei. A Registradora Substituta, Valéria Sales Miguel da Silva.

Era tudo que se continha na referida matrícula, extraída do registro eletrônico de imóveis. O referido é verdade, dou fé.

Garanhuns/PE, 06 de julho de 2026.
Em testemunho _____ da verdade.

Selo Digital : 0150664.BEA06202601.01191
Consulte a Autenticidade do Selo Digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. Emolumentos: R\$ 0,00 - TSNR: R\$ 9,77 - FERC: R\$ 4,88 - ISS: R\$ 2,44 - FERM: R\$ 0,49 - Funseg: R\$ 0,98 - Total: R\$ 0,00.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RFA64-M4ZCH-4SKZ5-BFXAZ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

PAULA LUZ PARENTE (CPF 742.054.203-15)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RFA64-M4ZCH-4SKZ5-BFXAZ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>