



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

CERTIFICO, por requerimento da parte interessada, conforme disposto no art. 19, §11, da Lei nº 6.015/1973, que depois de proceder a competente busca nos livros de Registro de Imóveis existentes neste Cartório, a meu cargo, consta(m) o(s) seguinte(s) registro(s): **Registro Geral de Imóveis. CNS nº 15.066-4. Livro 2. Matrícula: 35.175. CNM nº 150664.2.0035175-78. Data: 21/03/2024.**

Imóvel: TERRENO URBANO constituído do Lote nº 04, da Quadra N, do Loteamento Viana & Moura São Vicente III, localizado na Rua Projetada 11, no bairro José Maria Dourado, na cidade de Garanhuns, Estado de Pernambuco; **Medidas e Confrontações:** FRENTE: medindo 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) de largura, confrontando-se com a Rua Projetada 11; FUNDOS: medindo 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) de comprimento, confrontando-se com parte do Lote nº 21; LADO DIREITO: medindo 19,00m (dezenove metros) de comprimento, confrontando-se com o Lote nº 03; LADO ESQUERDO: medindo 19,00m (dezenove metros) de comprimento, confrontando-se com o Lote nº 05; todos da mesma quadra e loteamento; **Área Total:** 142,50m² (cento e quarenta e dois metros quadrados e cinquenta centímetros quadrados).

Proprietária: VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF 02.737.577/0001-06, com sede na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 2.160, Loja 01, bairro Boa Viagem, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R.2, da Matrícula nº 33.940, no Livro 2, em data de 04 de outubro de 2023, neste Registro Imobiliário.

Inscrição Municipal: 1.0131.014.02.0109.0001.0 - **Sequencial:** 2.084467.0

Av.1 - 35.175. Protocolo nº 83.888 - 12/03/2024. MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - REMISSÃO. Remissão do Registro Anterior: **R.9, da Matrícula nº 33.940; Incorporadora: VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S.A.**, já qualificada acima; **Objeto:** construção do empreendimento composto de 157 (cento e cinquenta e sete) futuras unidades isoladas, de destinação residencial, que integram o Loteamento Viana & Moura São Vicente III, constante do **R.2, da Matrícula nº 33.940**, devidamente autorizado de acordo com os Alvarás de Licença de Construção, Registro nº 150/2023, Livro 02/2023-AV, às fls. 52, em data de 08/09/2023 e Registro nº 046/2024, Livro 01/2024-AV, às fls. 46, em data de 23/02/2024, expedidos pela Secretaria de Planejamento e Orçamento da Prefeitura Municipal de Garanhuns/PE, do qual este imóvel faz parte; **Descrição Física do Empreendimento:** abrangência de parte dos lotes integrantes do parcelamento, sem área comum, com vias e as áreas por ele abrangidas sob domínio público; **Descrição das Unidades Isoladas:** natureza unifamiliar, com destinação residencial, contendo um pavimento térreo, com área construída de 41,36m² (quarenta e um metros quadrados e trinta e seis centímetros quadrados), compostas de 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 cozinha e 01 área de serviço, área privativa equivalente ao tamanho do





respectivo lote, conforme matrículas informadas acima, área de garagem dentro da área privativa; **Documentos Apresentados:** Memorial de Incorporação acompanhado dos documentos obrigatórios, nos termos do art. 32 c/c art. 68, da Lei nº 4.591/64, arquivados em Cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.EXF03202402.00920. Garanhuns/PE, 21 de março de 2024. Substituta, Juliana Dias de Oliveira. O Oficial Substituto João Dias de Lima Filho.

Av.2 - 35.175. Protocolo nº 83.888 - 12/03/2024. AFETAÇÃO DE PATRIMÔNIO - REMISSÃO. Ato do Registro Anterior: Av.10, da Matrícula nº 33.940; Objeto: Constituição de Patrimônio de Afetação dos Lotes discriminados no **R.9, da Matrícula nº 33.940**, dos quais faz parte o imóvel da presente matrícula. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.FUM03202402.02462. Garanhuns/PE, 21 de março de 2024. Substituta, Juliana Dias de Oliveira. O Oficial Substituto João Dias de Lima Filho.

Av.3 - 35.175. Protocolo nº 84.464 - 03/05/2024. REMISSÃO DE ATO. Base Legal: Artigo 237-A, da Lei nº 6.015/73; **Remissão:** **R.12, da Matrícula nº 33.940**, em data de 20/05/2024 (registro anterior); **HIPOTECA. Título:** Instrumento Particular; **Espécie:** Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção ou Requalificação de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras Avenças, que Entre si Celebram Viana & Moura Construções S.A. e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; **Contrato:** 8.7877.1962479-0; **Data da Emissão:** 04/04/2024; **Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma pública, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF; **Emitente:** **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S.A.**, já qualificada; **Fiadores:** COLAB VM PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF nº 21.315.208/0001-70, com sede na Rua do Sossego, nº 289, bairro Boa Vista, na cidade do Recife/PE; e PROSPERANDO PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF nº 10.705.594/0001-90, com sede na Rua Edson Mororó Moura, nº 65, no bairro de Piedade, na cidade de Jaboatão dos Guararapes/PE; **Prazo da Construção/Legalização:** 14 meses; **Amortização:** 24 meses; **Valor Total do Financiamento:** R\$ 15.109.130,96 (quinze milhões, cento e nove mil, cento e trinta reais e noventa e seis centavos); **Taxa de Juros Fração Ideal Residencial:** Nominal: 8,00%; Efetiva: 8,3%; **Valor da Garantia Hipotecária:** R\$ 24.712.737,57 (vinte e quatro milhões, setecentos e doze mil, setecentos e trinta e sete reais e cinquenta e sete centavos); **Garantia:** Em Hipoteca de Primeiro Grau, transferível a terceiros, são dados em garantia os 156 imóveis abaixo listados:

Lotes	Quadra	Matrículas
04 ao 44	K	35.213 a 35.253
01 ao 20	L	35.193 a 35.212
01 ao 21	N	35.172 a 35.192
01 ao 24	O	35.148 a 35.171
01 ao 50	P	35.098 a 35.147

Condições: as constantes do contrato ora registrado, que fica cópia arquivada em Cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.YYQ03202402.04526. Garanhuns/PE, 21 de maio de 2024. Substituta, Juliana Dias de Oliveira. O Oficial Substituto João Dias de Lima Filho.

Av.4 - 35.175. Protocolo nº 86.015 - 13/09/2024. ALTERAÇÃO DE BAIRRO. Base Legal: Lei nº 5.254/2024, publicada em data de 24/05/2024, do Município de Garanhuns/PE; É a presente averbação para constar alteração da denominação do bairro do imóvel da presente matrícula, que passa a chamar-se **DOM IRINEU ROQUE SCHERER**; **Documentação Apresentada:** Requerimento datado de 09/09/2024. Documentos reunidos ao protocolo e arquivados. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.LXD08202401.03775. Garanhuns/PE, 27 de



setembro de 2024. A Escrevente, Valéria Sales Miguel da Silva. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho.

Av.5 - 35.175. Protocolo nº 86.015 - 13/09/2024. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Ato Cancelado: AV.3, acima; **Credor(a): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima já qualificado(a); **Condições:** cancelamento da hipoteca relativa ao imóvel da presente matrícula, condicionada à constituição de novo gravame; **Documentação Apresentada:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS - Programa Morar Bem PE - Apoio ao Crédito Habitacional nº 8.7877.2091270-2, conforme estabelece o item 1.4. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.LXH08202401.03121. Garanhuns/PE, 27 de setembro de 2024. A Escrevente, Valéria Sales Miguel da Silva. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho.

R.6 - 35.175. Protocolo nº 86.015 - 13/09/2024. COMPRA E VENDA. Título: Contrato Particular com caráter de Escritura Pública; **Espécie:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS - Programa Morar Bem PE - Apoio ao Crédito Habitacional; **Contrato:** 8.7877.2091270-2 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; **Data:** 26/08/2024; **Transmitente:** VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S.A., já qualificada; **Adquirente:** **KETMAN MEDEIROS DE MELO ALVES**, brasileira, viúva, não convivente em união estável, governanta de hotel camareiro porteiro cozinheiro e garçom, nascida em 14/10/1988, portadora da Céd.Id.RG nº 4.099.596-8 SESP/AL, inscrita no CPF/MF nº 014.464.974-88, residente e domiciliada na Rua São José, nº 0, no bairro São José, nesta cidade de Garanhuns/PE; **Valor Declarado da Venda e Compra:** R\$ 157.000,00 (cento e cinquenta e sete mil reais); **Valor Fiscal:** R\$ 157.000,00 (cento e cinquenta e sete mil reais); **Condições:** as constantes do Contrato acima mencionado; **Consulta Negativa CNIB - Código Hash:** f11017a813844dde11c74659e0cef92a781be088 / abe8440e5dcb61c28393065b21e482dd3648c243. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.LXJ08202401.00294. Garanhuns/PE, 27 de setembro de 2024. A Escrevente, Valéria Sales Miguel da Silva. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho.

R.7 - 35.175. Protocolo nº 86.015 - 13/09/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Título: Contrato Particular com caráter de Escritura Pública; **Espécie:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS - Programa Morar Bem PE - Apoio ao Crédito Habitacional; **Contrato:** 8.7877.2091270-2; **Data da Emissão:** 26/08/2024; **Devedora Fiduciante:** KETMAN MEDEIROS DE MELO ALVES, já qualificado(a); **Credor Fiduciário:** **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\$ 90.078,00 (noventa mil e setenta e oito reais); **Prazo da Construção/Legalização:** 29/07/2025; **Amortização:** 420 meses; **Vencimento do 1º Encargo:** 04/10/2024; **Encargo Mensal Inicial:** R\$ 447,16 (quatrocentos e quarenta e sete reais e dezesseis centavos); **Objeto da Garantia:** o imóvel da presente matrícula; **Valor da Garantia Fiduciária para Fins do Leilão:** R\$ 157.000,00 (cento e cinquenta e sete mil reais). O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.LXL08202401.02436. Garanhuns/PE, 27 de setembro





de 2024. A Escrevente, Valéria Sales Miguel da Silva. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho.

AV.8 - 35.175. Protocolo nº 88.733 - 05/06/2025. RETIFICAÇÃO. Base Legal: Artigo 213, inciso I, alínea a, da Lei nº 6.015/73 e Artigo 1.201, inciso I, alínea a, do Provimento nº 11/2023 da CGJ/PE; **Retificação:** Correção de erro material para retificar na abertura de matrícula a identificação dos FUNDOS que ao certo é: Largura. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.WYR04202501.00589. Garanhuns/PE, 05 de junho de 2025. Eu, Welba de Carvalho Arrais Ciriaco, Escrevente, digitei. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho.

AV.9 - 35.175. Protocolo nº 88.444 - 14/05/2025. CONSTRUÇÃO. Tipo de edificação: Edificação de Uso Residencial Unifamiliar; **Composição:** 01 pavimento térreo; **Localização:** Rua Jorivaldo Vieira Ramos Filho, nº 58, Lote nº 04, da Quadra N, do Loteamento Viana & Moura São Vicente III, no bairro Dom Irineu Roque Scherer, na cidade de Garanhuns/PE; **Área Construída:** 41,36m²; **Área total do terreno:** 142,50m²; **Cômodos:** 02 (dois) Quartos, 01 (uma) Cozinha, 01 (uma) Sala, 01 (um) BWC, 01 (uma) Área de Serviço; **Documentação apresentada:** Requerimento datado de 08/04/2025, Alvará de Licença de Construção, com Registro nº 046/2024, Livro nº 01/2024-AV, fls. 46, datado de 23/02/2024, da Secretaria de Planejamento e Orçamento; Alvará de Utilização - Carta Habite-se, Registro nº 560/2024, Livro nº 04/2024-AC, fls. 360, datado de 02/12/2024, da Secretaria de Infraestrutura, Obras e Serviços Públicos, ambos da Prefeitura Municipal de Garanhuns; RRT nº 12374798; Memorial Descritivo assinado por Vanessa Souza Calumby, Arquiteta e Urbanista CAU nº A178364-5, e Plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal de Garanhuns e assinadas por Vanessa Souza Calumby, Arquiteta e Urbanista CAU nº A178364-5 e Angleyson Diêgo Freitas de Siqueira, Engenheiro Civil e Responsável Técnico por Execução CREA nº 1817336797-PE, Demonstrativo de Cálculo do ISS Construção Civil, que ficam arquivados em Cartório. **Valor Fiscal:** R\$ 84.631,25. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.CRC06202502.00553. Garanhuns/PE, 10 de junho de 2025. Eu, Welba de Carvalho Arrais Ciriaco, Escrevente, digitei. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho.

AV.10 - 35.175. Protocolo nº 91.592 - 12/02/2026. REQUERIMENTO DE NOTIFICAÇÃO. Base Legal: art. 26, §1º da Lei 9.514/97; **Requerimento:** 669318; **Solicitante:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada acima; **Solicitação:** Notificação do devedor fiduciário referente à Alienação Fiduciária registrada no R.7 da presente matrícula. Documentos arquivados em cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.QUA12202501.04247. Garanhuns/PE, 13 de fevereiro de 2026. Eu, Antenor da Silva Pacheco Junior, Oficial Substituto, digitei. A Registradora Substituta, Valéria Sales Miguel da Silva.

AV.11 - 35.175. Protocolo nº 92.231 - 15/04/2026. DECURSO DE PRAZO. Base Legal: art. 26, §1º, da Lei 9.514/97; **Decurso:** no procedimento indicado no AV.10 da presente matrícula, após a intimação dos devedores pelo Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Garanhuns/PE, houve decurso de prazo **sem a purgação da mora**. Documentos arquivados em cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.GBW03202601.04754. 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.12 - 35.175. Protocolo nº 92.768 - 02/06/2026. CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP. Base Legal: Art. 440-AQ, inciso IV, item 4, §1º, alínea "a", do Provimento nº 149/2023, do CNJ; **CEP:** 55.290-190; **Documentação Apresentada:** Requerimento datado de 20/05/2026; Consulta ao sítio eletrônico: <https://buscacepinter.correios.com.br/app/endereco/index.php>. Documentos reunidos ao protocolo e arquivados na Serventia. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.ZEH12202501.03028, Garanhuns/PE, 25 de junho de 2026. Eu, Antenor da



República Federativa do Brasil

SERVENTIA REGISTRAL DE GARANHUNS - PERNAMBUCO

Oficial Registradora: Dra. Paula Luz Parente



CNS: 15.066-4

Silva Pacheco Junior, Oficial Substituto, digitei. A Registradora Substituta, Valéria Sales Miguel da Silva.

Av.13 - 35.175. Protocolo nº 92.768 - 02/06/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Base Legal: artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97; **Contrato:** 8.7877.2091270-2; **Devedor Fiduciante:** KETMAN MEDEIROS DE MELO ALVES, já qualificado; **Credor/Proprietário Fiduciário:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado; **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 161.105,67 (cento e sessenta e um mil, cento e cinco reais e sessenta e sete centavos); **Avaliação:** R\$ 161.105,67 (cento e sessenta e um mil, cento e cinco reais e sessenta e sete 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 026.420 (referente ao Processo nº 100608.26.4), emitida em 13/05/2026. **Documentos Apresentados:** Requerimento datado de 20/05/2026, arquivado na Serventia. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.ZEJ12202501.01138, Garanhuns/PE, 25 de junho de 2026. Eu, Antenor da Silva Pacheco Junior, Oficial Substituto, digitei. A Registradora Substituta, Valéria Sales Miguel da Silva.

Garanhuns/PE, 26 de junho de 2026.
Em testemunho _____ da verdade.

Selo Digital : 0150664.ZKL12202501.03618

Consulte a Autenticidade do Selo Digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. Emolumentos: R\$ 43,96 - TSNR: R\$ 9,77 - FERC: R\$ 4,88 - ISS: R\$ 2,44 - FERM: R\$ 0,49 - Funseg: R\$ 0,98 - Total: R\$ 62,52.

Certidão válida por 30 dias em todo território nacional. Qualquer adulteração ou rasura invalida este documento.



Rua Dr. José Mariano, nº 387 | Bairro Santo Antônio | CEP: 55295-355

Tel: (87) 3025.2527 | WhatsApp: (87) 98110-0112

E-mail: protocolori@rigaranhuns.com

Última página



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TPLZM-69CH7-7RL4L-5QUYV

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

Valeria Sales Miguel Da Silva (CPF 058.738.084-57)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TPLZM-69CH7-7RL4L-5QUYV>

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

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