



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 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: 23.778. CNM nº: 150664.2.0023778-28. Data: 14/09/2015.**

Imóvel: TERRENO URBANO, constituído pelo Lote 36 da Quadra 35, do Loteamento Viana e Moura São Vicente, no Bairro Dom Hélder Câmara nesta cidade **mede: 8,40m de FRENTE** para a Rua Projetada nº 11; na LATERAL ESQUERDA mede 19,00m confrontando com o lote nº 35, na LATERAL DIRETA mede 19,00m confrontando, com o lote nº 37; nos FUNDOS mede 8,40, confrontando com o lote 06 encerrando uma **área de 159,60m²**, lado ímpar, distante 26,40M, para a Rua Projetada nº 14.

Proprietário: VIANA E MOURA CONSTRUÇÕES S/A, inscrita no CNPJ-MF nº 02.737.577/0001-06 estabelecida na Avenida Domingos Ferreira, nº 2160, loja 01, Boa Viagem, Recife - PE.

Registro Anterior: R.7, da Matrícula 15.655, às fls. 202, livro 2-AI-1, neste Registro Imobiliário.

AV.1 - 23.778. Protocolo nº 58.218. CONSTRUÇÃO. Fica averbado a pedido da proprietária para constar que o imóvel da presente matrícula, foi construída uma **casa nº 384, contendo: 01 terraço, 01 sala, 02 sala quartos, 01 cozinha, com área construída de 50,00m², documentos apresentados:** planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Garanhuns registro nº 075/2014, licença de construção datada de 04/08/2015, habite-se número 062/2015 e CND da Receita Federal do Brasil 002962015-8888189 emitida em 31/08/2015 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor R\$ 30.076,47. O referido é verdade, dou fé. Garanhuns, 14 de setembro 2015.

R.2 - 23.778. Protocolo nº 58.756. COMPRA E VENDA. Nos termos do contrato particular de Compra e Venda mútuo com alienação fiduciária datado de 16 de novembro de 2015, o imóvel da matrícula foi adquirido por **MARIA APARECIDA MORAIS DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, solteira, vendedora comércio varejista e atacadista, RG nº 7.106.950 SDS/PE e do CPF-MF nº 074.050.244-16, residente e domiciliada na Avenida Sátiro Ivo, nº 845 Casa, Magano em Garanhuns - PE, em virtude de compra feita ao proprietário acima matriculado pelo preço de R\$ 84.500,00 sendo o valor da garantia fiduciária de R\$ 89.000,00 de acordo com as cláusulas e condições constantes do contrato. O referido é verdade, dou fé. Garanhuns, 18 de novembro de 2015. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho.

R.3 - 23.778. Protocolo nº 58.757. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do contrato acima, o imóvel foi dado em Alienação Fiduciária pela proprietária à credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência desta cidade, CNPJ-MF nº 00.360.305/0001-04. Financiamento R\$ 60.760,00. O referido é verdade, dou fé. Garanhuns, 18 de novembro de 2015. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho.





AV.4 - 23.778. Protocolo 74.746 - 15/02/2021. REQUERIMENTO DE NOTIFICAÇÃO. Base Legal: art. 26, §1º da Lei 9.514/97; **Data do requerimento:** 29/01/2021; **Número do requerimento:** 173572; **Solicitante:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; **Solicitação:** Notificação do devedor fiduciário referente à Alienação Fiduciária registrada no **R.2** da presente matrícula. Documentos arquivados em cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.UXI05202101.02818. Garanhuns/PE, 17 de fevereiro de 2021. Oficiala Substituta, Juliana Dias de Oliveira. A Oficiala, Paula Luz Parente.

Av.5 - 23.778. Protocolo nº 83.920 - 13/03/2024. ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO. Procede-se ao encerramento do procedimento averbado no Av. 4 da presente matrícula, tornando-o sem efeito, nos termos do art. 1.347, I, b, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco, em razão da solicitação do credor fiduciário. Documentos arquivados em cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.LQT03202401.00457. Garanhuns/PE, 16 de abril de 2024. Substituta, Juliana Dias de Oliveira. O Oficial Substituto João Dias de Lima Filho.

Av.6 - 23.778. Protocolo nº 83.920 - 13/03/2024. REQUERIMENTO DE NOTIFICAÇÃO. Base Legal: art. 26, §1º da Lei 9.514/97; **Requerimento:** 459786; **Solicitante:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada acima; **Solicitação:** Notificação do devedor fiduciário referente à Alienação Fiduciária registrada no R. 3 da presente matrícula. Documentos arquivados em cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.LRK03202402.04118. Garanhuns/PE, 16 de abril de 2024. Substituta, Juliana Dias de Oliveira. O Oficial Substituto João Dias de Lima Filho.

Av.7 - 23.778. Protocolo nº 83.920 - 13/03/2024. 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.JEJ06202402.04414. Garanhuns/PE, 03 de julho de 2024. Escrevente, Valéria Sales Miguel da Silva. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho.

Av.8 - 23.778. Protocolo nº 83.920 - 13/03/2024. ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO. Procede-se ao encerramento do procedimento averbado no Av. 6 da presente matrícula, tornando-o sem efeito, nos termos do art. 1.347, I, b, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco, em razão da solicitação do credor fiduciário. Documentos arquivados em cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.SQI08202401.00268. Garanhuns/PE, 21 de outubro de 2024. Substituta, Juliana Dias de Oliveira. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho.

Av.9 - 23.778. Protocolo nº 87.120 - 07/01/2025. REQUERIMENTO DE NOTIFICAÇÃO. Base Legal: art. 26, §1º da Lei 9.514/97; **Requerimento:** 553628; **Solicitante:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada acima; **Solicitação:** Notificação do devedor fiduciário referente à Alienação Fiduciária registrada no R. 3 da presente matrícula. Documentos arquivados em cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.RBY11202401.00767. Garanhuns/PE, 08 de janeiro de 2025. Estagiário, Hycaro Nelton Miranda de Oliveira. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho.

AV.10 - 23.778. Protocolo nº 90.320 - 14/10/2025. DECURSO DE PRAZO. Base Legal: art. 26, §1º, da Lei 9.514/97; **Decurso:** no procedimento indicado no **AV.9** 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.YOL02202501.00888. Garanhuns/PE, 14 de outubro de 2025. Eu, Antenor da Silva Pacheco Junior, Escrevente, digitei. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho.

AV.11 - 23.778. Protocolo nº 90.843 - 27/11/2025. CADASTRO IMOBILIÁRIO. Base Legal: Artigo 176, §1º, inciso II, 3, alínea "b", da Lei nº 6.015/73; **Inscrição Municipal:** 1.0115.035.02.0311.0000.1; **Sequencial:** 1063166.6; **Documentação Apresentada:** Requerimento datado de 12/11/2025; Certidão de Quitação de ITBI nº 024.313, emitida pela Secretaria de Finanças, da Prefeitura Municipal de Garanhuns/PE, em data de 26/11/2025. Documentos reunidos ao protocolo e arquivados. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** . Garanhuns/PE, 03 de dezembro de 2025. Eu, Antenor da Silva Pacheco Junior, Escrevente, digitei. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho.

AV.12 - 23.778. Protocolo nº 90.843 - 27/11/2025. 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: **Logradouro:** Rua Reverendo Nivaldo Felipe da Silva; **Bairro:** Dom Irineu Roque Scherer; **CEP:** 55294-794; **Documentação Apresentada:** Requerimento datado de 12/11/2025; 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:** . Garanhuns/PE, 03 de dezembro de 2025. Eu, Antenor da Silva Pacheco Junior, Escrevente, digitei. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho.

AV.13 - 23.778. Protocolo nº 90.843 - 27/11/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Base Legal: artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97; **Contrato:** 855553534936-2; **Devedor Fiduciante:** MARIA APARECIDA MORAIS DE OLIVEIRA, já qualificado acima; **Credor/Proprietário Fiduciário:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada, devidamente representada; **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 146.662,00 (cento e quarenta e seis mil, seiscentos e sessenta e dois reais); **Avaliação:** R\$ 146.662,00 (cento e quarenta e seis mil, seiscentos e sessenta e dois reais); **Condições:** Restrição de Disponibilidade decorrente do art. 27, da Lei nº 9.514/97. 29/09/2022; **Imposto:** Recolhido o Imposto de Transmissão (ITBI), conforme Certidão de Quitação nº 024.313 (referente ao Processo nº 101666.25.0), emitida em 26/11/2025. **Documentos Apresentados:** Requerimento datado de 12/11/2025, arquivado em Cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.JHX11202502.04192. Garanhuns/PE, 03 de dezembro de 2025. Eu, Antenor da Silva Pacheco Junior, Escrevente, digitei. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho.

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

Garanhuns/PE, 03 de dezembro de 2025.
Em testemunho _____ da verdade.





João Dias de Lima Filho
Oficial Substituto

Selo Digital : 0150664.JIA11202502.01909

Consulte a Autenticidade do Selo Digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. Emolumentos: R\$ 42,08 - TSNR: R\$ 9,35 - FERC: R\$ 4,68 - ISS: R\$ 2,34 - FERM: R\$ 0,47 - Funseg: R\$ 0,94 - Total: R\$ 59,86.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YJZV3-SU3JR-DF45W-XURLH

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

Joao Dias De Lima Filho (CPF 008.779.984-77)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YJZV3-SU3JR-DF45W-XURLH>

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

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