



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: 13.102. CNM nº 150664.2.0013102-46. Data: 02/09/1999.**

Imóvel: TERRENO URBANO, constituído pelo Lote nº 03, da Quadra 2A, do Loteamento Petrópolis, sito na Rua Projetada, no bairro de Heliópolis, nesta Cidade de Garanhuns - PE, medindo 9,00m de FRENTE e FUNDOS, por 16,00m de CADA FLANCO, com uma **área total de 144,00m², confrontando-se:** na FRENTE, com o leito da Rua Projetada, nos FUNDOS, com o Lote nº 14; no LADO DIREITO, com o Lote nº 04; e no LADO ESQUERDO, com o Lote nº 02. Todos da mesma Quadra. O Oficial, Zorildo da Silva Régis.

Proprietário: MARCOS JOSÉ DE OLIVEIRA, médico, CIC nº 053.604.704/68, e sua mulher **LUCIANA MARINHO DE OLIVEIRA**, do lar CPF 756.802.324/43.

Registro Anterior: R.1 - 12.556, às fls. 279, do Livro 2-AE-2, neste Registro Imobiliário.

Inscrição Municipal: 1.0009.069.03.0136.0001.4 - Sequencial: 1043054.7

R.1 - 13.102. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade de Terreno e Construção, e mútuo com Obrigações e Hipoteca, datado de 31 de agosto de 1999, o imóvel constante da matrícula acima e das benfeitorias a serem feitas, foi adquirido por **FÁBIO LÚCIO ALEXANDRE LIMA** e sua mulher **BIVANEIDE PEREIRA ALEXANDRE**, brasileiro, casado, ele comerciante, ela bancária, CPF 844.482.294/91 e 031.280.624/80, em virtude de compra feita a MARCOS JOSÉ DE OLIVEIRA, médico, CPF nº 053.604.704/68, e sua mulher LUCIANA MARINHO DE OLIVEIRA, do lar CPF 756.802.324/43, pelo preço de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), sendo o valor fiscal de R\$ 2.016,00. O referido é verdade, dou fé. Garanhuns, 02 de setembro de 1999. O Oficial, Zorildo da Silva Régis.

R.2 - 13.102. HIPOTECA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade de Terreno e Construção, e mútuo com Obrigações e Hipoteca, datado de 31 de agosto de 1999, o imóvel constante da matrícula acima e das benfeitorias a serem feitas, foi dado em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, pelo proprietário FÁBIO LÚCIO ALEXANDRE LIMA, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, comerciante, CPF 844.482.294/91, e s/mulher BIVANEIDE PEREIRA ALEXANDRE, comerciante, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF nº 031.280.624/80, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência desta cidade, CGC 00.360.305/0001-04, instituição financeira, sendo o valor do crédito de R\$ 10.624,85 (dez mil seiscentos e vinte e quatro reais e oitenta e cinco centavos), com prazo para pagamento em 180 meses. Para fins do Artigo 818, do Código Civil, o valor do imóvel é de R\$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais). O referido é verdade, dou fé. Garanhuns, 02 de





setembro de 1999. O Oficial, Zorildo da Silva Régis.

AV.3 - 13.102. CESSÃO E CAUÇÃO. Fica averbada a Cláusula Trigésima Segunda, a saber, Cessão e Caução de Crédito, o crédito hipotecário constante do presente contrato, poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela **CEF**, uma vez notificados os devedores. O referido é verdade, dou fé. Garanhuns, 02 de agosto de 1999. O Oficial, Zorildo da Silva Régis.

AV.4 - 13.102. CONSTRUÇÃO. Procede-se esta averbação, nos termos do requerimento feito ao Titular deste Cartório, por Fábio Lúcio Alexandre Lima, para constar a **CONSTRUÇÃO** de uma casa para residência, de alvenaria e coberta com telhas, situada na 1ª Travessa Mauro de Souza Lima Filho, nº 51, no bairro de Heliópolis, nesta cidade, contendo 01 terraço, 02 quartos, 01 BWC, 01 circulação, 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 01 cozinha e 01 área de serviço.

Documentos apresentados: Planta aprovada pela Prefeitura Municipal, desta cidade, Registro nº 64/99, fls. 09, bloco 96v, em 02/08/99; Licença de Construção, petição nº 1084, de 26/07/99; habite-se datado de 30/11/99, petição nº 1.854/99; e Certidão Negativa de Débito – CND do INSS, datada de 27/12/199, CEI nº 373000008/67, firmada por Ruth Amélia Vilela Caloete Lima, chefe do Posto de Arrecadação – Mat. 1.322.737. Valor para fins fiscais R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). O referido é verdade, dou fé. Garanhuns, 28 de dezembro de 1999. O Escrevente, José de Barros Jr.

AV.5 - 13.102. Protocolo nº 65243. CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob o nº **R.2** e **AV.3**, desta matrícula, em virtude de quitação dada pela credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, inscrito no CNPJ/MF nº 00360.305/000104, ao devedor, nos termos do instrumento particular de quitação e liberação de garantia, datado de 22/11/2017 devidamente assinado por Edmário de Vasconcelos Moraes. O referido é verdade, dou fé. Garanhuns/PE, 26/12/2017 15:47:15. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho. **Selo digital:** 0150664.GQW06201701.03825.

R.6 - 13.102. Protocolo nº 65.649. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade de Garanhuns, às fls. 153, do Livro 294, datada de 15 de Janeiro de 2018, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **KELLY BEATRIZ ARAÚJO XAVIER DE OLIVEIRA**, portadora da Cédula de Identidade RG n. 9.203.769 SDS/PE e inscrita no CPF/MF nº 113.887.964/90, filha de Marcondes Xavier de Oliveira Junior e de Marcleide Araújo Xavier de Oliveira, declarou ser brasileira, pernambucana, natural da cidade de Garanhuns, nascida em data de 12/10/1999, estudante universitária, solteira, maior, não mantém união estável, residente e domiciliada na Rua Arlindo Tenório de Miranda, nº 22, bairro Heliópolis, nesta cidade de Garanhuns, Estado de Pernambuco em virtude de compra feita a **FÁBIO LÚCIO ALEXANDRE LIMA**, portador da CNH/DETRAN/PE Registro 02751483690 onde consta a Cédula de Identidade RG n. 4.775.404 SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob nº 844.482.294/91, filho de Djalma Lopes Lima e de Maria Prazeres Alexandre Lima, brasileiro, pernambucano, natural de Garanhuns, nascido em data de 19/05/1974, comerciante. casado em data de 24/01/1990 pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua mulher **BIVONEIDE PEREIRA ALEXANDRE LIMA**, portadora da cédula de identidade RG n. 5.588.461 SDS/PE e inscrita no CPF/MF nº. 031.280.624/80, filha de Austério Pereira da Silva e de Antonieta Maria da Silva Pereira, brasileira, pernambucana, natural de Garanhuns, nascida em data de 22/08/1977, comerciante, residentes e domiciliados na Rua da Harmonia, nº 150, bairro Severiano Moraes Filho, nesta cidade de Garanhuns, Estado de Pernambuco, sendo o valor da compra e venda R\$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais) e da avaliação R\$ 50.810,00 (cinquenta mil, oitocentos e dez reais). Condições: que na mencionada escritura consta o endereço da seguinte forma: situada na RUA Dr. ARLINDO TENORIO DE MIRANDA, sob nº 51 (cinquenta e um), anteriormente na Travessa Mauro Souza



Lima Filho, no Bairro Heliópolis, nesta cidade. **Código Hash de Indisponibilidade:** f557.2e49.fd64.6fae.1faf.3782.f8e9.bf66.38c8.95a2 /

a5a9.7e33.c1c2.3d10.ddf9.bd9c.6af5.0c12.0de0.2128. O referido é verdade, dou fé. Garanhuns/PE, 19/01/2018 09:03:49. Eu, Roberto Carlos Felix, Escrevente, a digitei. A oficiala, Paula Luz Parente. **Selo digital:** 0150664.PHV06201701.04116.

AV.7 - 13.102. Protocolo nº 71.021. COMUNICAÇÃO DE ÁREA. A requerimento firmado pelo proprietário, procede a presente averbação, para constar que o imóvel da presente matrícula, situado na Rua Doutor Arlindo Tenório de Miranda, nº 51, Bairro Heliópolis, na Cidade de Garanhuns, Estado de Pernambuco, possui uma **área construída de 50,81m²** (cinquenta metros quadrados e oitenta e um centímetros de metro quadrado). Foram apresentados a este Registro Imobiliário para a devida comunicação, os seguintes documentos: Requerimento do proprietário, datado de 26/07/2019; Certidão de nº 714, expedida pela Secretaria de Serviços Públicos em 18/07/2019, assinado por Francisco Melício da Silva, Gerente do Departamento de Receitas e O. Fontes da Prefeitura de Garanhuns, Estado de Pernambuco. Documentos arquivados em cartório. O referido é verdade, dou fé. Garanhuns, 26 de julho de 2019. **Selo digital:** 0150664.CNV03201902.00314. A Escrevente, Valéria Sales Miguel da Silva. A Oficiala, Paula Luz Parente.

R.8 - 13.102. Protocolo nº 71.223. COMPRA E VENDA. Nos Termos do Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61, da Lei 4.380/64, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema de Financeiro da Habitação, datado de 22 de agosto de 2019, a proprietária: KELLY BEATRIZ ARAÚJO XAVIER DE OLIVEIRA, acima qualificada, neste ato devidamente representada por seu bastante procurador Marcondes Xavier de Oliveira Junior, brasileiro, nascido em 02/01/1972, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CNH nº 03096489565, expedida por DETRAN/PE em 18/06/2013 e inscrito no CPF/MF nº 661.827.194-00, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua Arlindo Tenório de Miranda, nº 22, Bairro Heliópolis, na Cidade de Garanhuns, Estado de Pernambuco, conforme procuração lavrada no Tabelionato de Notas Cartório Jacobina, na Cidade de Garanhuns/PE, em 05/08/2019, às folhas 129, do Livro nº 296, vendeu o imóvel desta matrícula para **ALEXSANDRA NEVES VALENÇA VALERIO**, brasileira, nascida em 01/02/1980, auxiliar de escritório, portadora da CNH nº 00582909263, expedida por DETRAN/PE em 23/08/2018 e inscrita no CPF/MF nº 027.074.904-74, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **SEBASTIÃO WELLINGTON VALERIO NARCISO**, brasileiro, nascido em 11/07/1973, motorista, portador da CNH nº 00753404207, expedida por DETRAN/PE em 06/05/2015 e inscrito no CPF/MF nº 856.327.404-04, residentes e domiciliados na Rua Arlindo Tenório de Miranda, nº 31, Bairro Heliópolis, na Cidade de Garanhuns, Estado de Pernambuco, pelo preço certo e ajustado de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), tendo seu valor fiscal de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). **Condições:** as constante do Contrato nº 8.4444.2153268-9 da 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. **Consulta CNIB - Resultado Negativo - Código Hash:** cd21.5bcc.f403.4c12.ca0b.2c1b.f30b.2342.39b0.0d65. O referido é verdade, dou fé. Garanhuns, 27 de agosto de 2019. **Selo digital:** 0150664.HQE07201901.01549. A Escrevente, Welba de Carvalho Arrais Ciriaco. A Oficiala, Paula Luz Parente.

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





R.9 - 13.102. Protocolo nº 71.223. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos Termos do Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61, da Lei 4.380/64, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema de Financeiro da Habitação, datado de 22 de agosto de 2019, o imóvel constante da presente matrícula e adquirido no **R.8** acima, por ALEXSANDRA NEVES VALENÇA VALERIO e SEBASTIÃO WELLINGTON VALERIO NARCISO, devidamente qualificados, foi dado em GARANTIA E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da credora: **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, conforme Contrato nº 8.4444.2153268-9, tendo seu valor do financiamento de R\$ 95.750,00 (noventa e cinco mil, setecentos e cinquenta reais), para ser pago em 300 (trezentos) meses, com o vencimento do 1º encargo mensal para 22/09/2019, no valor de R\$ 996,87 (novecentos e noventa e seis reais e oitenta e sete centavos), no valor da Garantia Fiduciária de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). O referido é verdade, dou fé. Garanhuns, 27 de agosto de 2019. **Selo digital:** 0150664.SJI07201901.01550. A Escrevente, Welba de Carvalho Arrais Ciriaco. A Oficiala, Paula Luz Parente.

Av.10 - 13.102. Protocolo nº 77.501 - 04/01/2022. REQUERIMENTO DE NOTIFICAÇÃO. Base Legal: art. 26, §1º da Lei 9.514/97; **Requerimento:** 224241 em 02/12/2021; **Solicitante:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; **Solicitação:** Notificação do devedor fiduciário referente à Alienação Fiduciária registrada no R. 9 da presente matrícula. Documentos arquivados em cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.JCR03202201.03115. Garanhuns/PE, 27 de abril de 2022. Substituta, Juliana Dias de Oliveira. A Oficiala, Paula Luz Parente.

Av.11 - 13.102. Protocolo nº 77.501 - 04/01/2022.. DECURSO DE PRAZO. No curso do procedimento indicado no Av.10 da presente matrícula, após a devida intimação dos devedores, houve DECURSO DE PRAZO de que trata o art. 26, §1º, da Lei 9.514/97 sem a purgação da mora. Documentos arquivados em cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.JCU03202201.04665. Garanhuns/PE, 27 de abril de 2022. Substituta, Juliana Dias de Oliveira. A Oficiala, Paula Luz Parente.

Av.12 - 13.102. Protocolo nº 80.607 - 14/02/2023. REQUERIMENTO DE NOTIFICAÇÃO. Base Legal: art. 26, §1º da Lei 9.514/97; **Requerimento:** 345705; **Solicitante:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada acima; **Solicitação:** Notificação do devedor fiduciário referente à Alienação Fiduciária registrada no R. 9 da presente matrícula. Documentos arquivados em cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.OHW01202301.00124. Garanhuns/PE, 03 de abril de 2023. Estagiário, Hycaro Nelson Miranda de Oliveira. A Oficiala, Paula Luz Parente.

Av.13 - 13.102. Protocolo nº 82.681 - 24/10/2023. DECURSO DE PRAZO. Base Legal: art. 26, §1º, da Lei 9.514/97; **Decurso:** no procedimento indicado no Av. 12 da presente matrícula, após a intimação dos devedores pelo Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Garanhuns/PE na data de 05/04/2023, conforme certidão datada de 13/05/2023 e por editais publicados nas datas de 26/09/2023, 27/09/2023 e 28/09/2023 na plataforma <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.NIU09202303.01508. Garanhuns/PE, 24 de outubro de 2023. Substituta, Juliana Dias de Oliveira. O Oficial Substituto João Dias de Lima Filho.

Av.14 - 13.102. Protocolo nº 86.841 - 03/12/2024. REQUERIMENTO DE NOTIFICAÇÃO. Base Legal: art. 26, §1º da Lei 9.514/97; **Requerimento:** 545838; **Solicitante:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada acima; **Solicitação:** Notificação do devedor fiduciário referente à Alienação Fiduciária registrada no R. 9 da presente matrícula. Documentos arquivados em



cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.MPH11202401.02231. Garanhuns/PE, 23 de dezembro de 2024. Estagiário, Hycaro Nilton Miranda de Oliveira. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho.

Av.15 - 13.102. Protocolo nº 86.841 - 03/12/2024. ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO.

Procede-se ao encerramento do procedimento averbado no Av. 14 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.MRX11202401.03943. Garanhuns/PE, 23 de dezembro de 2024. Substituta, Juliana Dias de Oliveira. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho.

AV.16 - 13.102. Protocolo nº 88.956 - 01/07/2025. REQUERIMENTO DE NOTIFICAÇÃO. Base

Legal: art. 26, §1º da Lei 9.514/97; **Requerimento:** 603655; **Solicitante:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada acima; **Solicitação:** Notificação do devedor fiduciário referente à Alienação Fiduciária registrada no **R.9** da presente matrícula. Documentos arquivados em cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.EUB06202502.06633. Garanhuns/PE, 01 de julho de 2025. Eu, Antenor da Silva Pacheco Junior, Escrevente, digitei. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho.

AV.17 - 13.102. Protocolo nº 90.991 - 11/12/2025. DECURSO DE PRAZO. Base Legal: art. 26,

§1º, da Lei 9.514/97; **Decurso:** no procedimento indicado no **AV.16** 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.OPN11202502.03892. Garanhuns/PE, 11 de dezembro de 2025. Eu, Antenor da Silva Pacheco Junior, Escrevente, digitei. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho.

Av.18 - 13.102. Protocolo nº 91.728 - 02/03/2026. 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:** 55.298-115; **Documentação Apresentada:** Requerimento datado de 09/02/2026; Consulta ao sítio eletrônico: <https://buscacepinter.correios.com.br/app/endereco/index.php>, emitida em data de 24/02/2026. Documentos reunidos ao protocolo e arquivados na Serventia. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.TDY11202502.03707. Garanhuns/PE, 04 de março de 2026. Eu, Antenor da Silva Pacheco Junior, Oficial Substituto, digitei. A Registradora Substituta, Valéria Sales Miguel da Silva.

Av.19 - 13.102. Protocolo nº 91.728 - 02/03/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

FIDUCIÁRIA. Base Legal: artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97; **Contrato:** 8.4444.2153268-9; **Devedores Fiduciantes:** ALEXSANDRA NEVES VALENÇA VALERIO e seu cônjuge SEBASTIÃO WELLINGTON VALERIO NARCISO, já qualificados; **Credor/Proprietário Fiduciário:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada, devidamente representada; **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 127.216,40 (cento e vinte e sete mil, duzentos e dezesseis reais e quarenta centavos); **Avaliação:** R\$ 127.216,40 (cento e vinte e sete mil, duzentos e dezesseis reais e quarenta 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 025.215 (referente ao Processo nº 100090.26.5), emitida em 05/02/2026. **Documentos Apresentados:** Requerimento datado de 09/02/2026,





arquivado em Cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.TDZ12202501.01238. Garanhuns/PE, 04 de março de 2026. Eu, Antenor da Silva Pacheco Junior, Oficial Substituto, digitei. A Registradora Substituta, Valéria Sales Miguel da Silva.

Garanhuns/PE, 05 de março de 2026.
Em testemunho _____ da verdade.

Selo Digital : 0150664.TKH11202502.00647

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.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: G9UVP-SZYVQ-4C8QW-MYC78

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/G9UVP-SZYVQ-4C8QW-MYC78>

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

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