



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA

Paula Luz Parente
Oficial Registradora

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: 33.390. CNM nº: 150664.2.0033390-98. Data: 03/11/2022.**

Imóvel: TERRENO URBANO constituído da Unidade Habitacional nº 06, do Condomínio Urbano Simples P, a ser construída, localizado no Lote nº 01-R, da Quadra P, do Loteamento Viana & Moura São Vicente II, na Rua Projetada nº 03, no bairro Dom Hélder Câmara, Cidade de Garanhuns, Estado de Pernambuco; **Medidas e confrontações:** FRENTE: medindo 7,84m (sete metros e oitenta e quatro centímetros) de largura, confrontando-se com a Rua Projetada nº 03; FUNDOS: medindo 7,84m (sete metros e oitenta e quatro centímetros) de largura, confrontando-se com a Unidade Habitacional nº 25; LADO ESQUERDO: medindo 19,00m (dezenove metros) de comprimento, confrontando-se com a Unidade Habitacional nº 07; LADO DIREITO: medindo 19,00m (dezenove metros), de comprimento, confrontando-se com a Unidade Habitacional nº 05; todos da mesma quadra e loteamento; **Área do terreno original:** 4.892,40m²; **Fração ideal:** 3,04%; **Área de terreno correspondente:** 148,96m² (cento e quarenta e oito metros quadrados e noventa e seis 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 de Recife/PE.

Registro Anterior: Matrícula nº 32.878, no Livro 2, em data de 01 de agosto de 2022, neste Registro Imobiliário.

Inscrição Municipal: 1.0130.013.03.0129.0006.7 - **Sequencial:** 2.083934.0

AV.1 - 33.390. Protocolo nº 79.761 - 03/11/2022. ABERTURA DE MATRÍCULA. Título: Instrumento Particular; **Espécie:** Instituição, Discriminação e Especificação de Condomínio; **Registro Auxiliar:** 3.748 do Livro 3, em data de 04/11/2022, neste Registro de Imóveis. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.DFU10202201.03391. Garanhuns/PE, 04 de novembro de 2022. Substituta, Juliana Dias de Oliveira. A Oficiala, Paula Luz Parente.

AV.2 - 33.390. Protocolo nº 79.761 - 03/11/2022. MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO. Base Legal: Art. 1.214 do Código de Normas; **Incorporadora: VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S.A.**, já qualificada acima; **Objeto:** remissão do **R.2, da Matrícula nº 32.878**, em data de 19/10/2022, neste Registro de Imóveis do Memorial de Incorporação do Condomínio Urbano Simples P. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.DLT10202201.03287. Garanhuns/PE, 04 de novembro de 2022. Substituta, Juliana Dias de Oliveira. A Oficiala, Paula Luz Parente.



R.3 - 33.390. Protocolo nº 80.450 - 25/01/2023. HIPOTECA. Título: Instrumento Particular; **Espécie:** Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras Avenças; **Contrato:** 8.7877.1577878-5; **Data da Emissão:** 15/12/2022; **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 e 4, Brasília/DF; **Emitente:** **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 02.737.577/0001-06, com sede na Rua Engenheiro Domingos Ferreira, nº 2.160, Loja 1, Boa Viagem, Recife/PE; **Prazo da construção/legalização:** 22 meses; **Amortização:** Sistema de Amortização Constante - SAC - 24 meses; **Valor do Financiamento:** R\$ 2.411.076,92; **Taxa de Juros:** Nominal: 8,00% / Efetiva: 8,3%; **Valor da Garantia Hipotecária:** R\$ 3.918.000,00, incluindo o imóvel da presente matrícula; **Garantia:** Em Hipoteca Cedular de Primeiro Grau e sem concorrência, é dado em garantia o imóvel da presente matrícula e os demais constantes do contrato ora registrado; **Condições:** as constantes do contrato ora registrado, que fica cópia arquivada em Cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.AOC01202301.00535. Garanhuns/PE, 03 de fevereiro de 2023. A Escrevente, Valéria Sales Miguel da Silva. A Oficiala, Paula Luz Parente.

AV.4 - 33.390. Protocolo nº 80.589 - 13/02/2023. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Ato Cancelado: R.3; Credor: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima já qualificado; **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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1583790-0, conforme estabelece o item 1.7. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.DSQ01202301.01396. Garanhuns/PE, 16 de fevereiro de 2023. Escrevente, Welba de Carvalho Arrais Ciriaco. A Oficiala, Paula Luz Parente.

R.5 - 33.390. Protocolo nº 80.589 - 13/02/2023. 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:** 8.7877.1583790-0 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; **Data:** 27/12/2022; **Transmitente:** **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S.A.**, já qualificado; **Adquirente:** **JANE FLORIANO DA SILVA**, brasileira, pensionista, viúva não convivente em união estável, portadora da Céd.Id.RG nº 8.555.243, expedida por SDS/PE, e inscrita no CPF/MF nº 096.638.954-97, nascida em 19/05/1990, residente e domiciliada na Rua dos Palmares, nº 56, no Bairro Heliópolis, na Cidade de Garanhuns/PE; **Valor Declarado da Venda e Compra:** R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais); **Valor referente a Aquisição do Terreno:** R\$ 1.847,37 (um mil, oitocentos e quarenta e sete reais e trinta e sete centavos); **Valor Fiscal:** R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais); **Condições:** as constantes do Contrato acima mencionado. **Consulta Negativa CNIB - Código Hash:** 6786ba5e0d7806c7a57bf94839bcec3b2386c840 / b1cbd758cb6f3d099f52e82d332a1fdde25411a3. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.DSR01202301.00740. Garanhuns/PE, 16 de fevereiro de 2023. Escrevente, Welba de Carvalho Arrais Ciriaco. A Oficiala, Paula Luz Parente.

R.6 - 33.390. Protocolo nº 80.589 - 13/02/2023. 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:** 8.7877.1583790-0; **Data da Emissão:** 27/12/2022; **Devedora Fiduciante:** **JANE FLORIANO DA**



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA

Paula Luz Parente

Oficial Registradora

Certidão válida por 30 dias em todo Território Nacional. Qualquer adulteração ou rasura invalida este documento.

SILVA, já qualificada no **R.5**; **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\$ 83.062,00 (oitenta e três mil e sessenta e dois reais); **Amortização:** 360 meses; **Prazo da Construção/Legalização:** 22 meses; **Vencimento do 1º Encargo:** 25/01/2023; **Encargo Mensal Inicial:** R\$ 452,71 (quatrocentos e cinquenta e dois reais e setenta e um centavos); **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.DSR01202301.02520. Garanhuns/PE, 16 de fevereiro de 2023. Escrevente, Welba de Carvalho Arrais Ciriaco. A Oficiala, Paula Luz Parente.

AV.7 - 33.390. Protocolo nº 81.624 - 22/06/2023. CONSTRUÇÃO. Tipo de edificação: Edificação de Uso Residencial Unifamiliar; **Denominação: Unidade 06** (erguida em parte distinta do mesmo terreno onde estão erguidas as Unidades 01 à 05 e 07 à 30); **Composição:** 01 Pavimento Térreo; **Localização:** Rua Joaquim Praieiro da Silva, nº 208, Lote nº 01-R, da Quadra P, Loteamento Viana e Moura São Vicente II, no Bairro Dom Hélder Câmara, Garanhuns, Estado de Pernambuco; **Área Construída:** 46,30m²; **Área do terreno original:** 4.892,40m²; **Fração ideal:** 3,04%; **Área de terreno correspondente:** 148,96m²; **Cômodos:** 01 sala, 01 quarto social, 01 quarto tipo suíte, 01 BWC reversível, 01 cozinha e 01 área de serviço; **Documentação apresentada:** Requerimento datado de 20/06/2023; Alvará de Licença de Construção, Registro nº 91/2022, Livro nº 01/2022-AV, fls. 92, datado de 18/05/2022, da Secretaria de Planejamento e Gestão; Alvará de Utilização - Carta Habite-se, Registro nº 133/2023, Livro nº 02/2023-AC, fls. 35, datado de 17/03/2023, da Secretaria de Infraestrutura, Obras e Serviços Públicos, da Prefeitura Municipal de Garanhuns/PE; RRT nº 12121747; Memorial Descritivo assinador por Rafael Pires de Carvalho, Arquiteto e Urbanista, CAU nº A46777-4 e Plantas aprovados pela Prefeitura Municipal de Garanhuns e assinados por Jéssica de Oliveira Roosen, Arquiteta e Urbanista, CAU nº A167597-4 e Rafael Pires de Carvalho, Arquiteto e Urbanista, CAU nº A46777-4; Demonstrativo de Cálculo do ISS Construção Civil, que ficam arquivados em Cartório. **Valor Fiscal:** R\$ 90.447,05. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.MXU05202301.00337. Garanhuns/PE, 13 de julho de 2023. A Escrevente, Valéria Sales Miguel da Silva. O Oficial Substituto João Dias de Lima Filho.

AV.8 - 33.390. Protocolo nº 88.593 - 27/05/2025. REQUERIMENTO DE NOTIFICAÇÃO. Base Legal: art. 26, §1º da Lei 9.514/97; **Requerimento:** 590203; **Solicitante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada acima; **Solicitação:** Notificação do devedor fiduciário referente à Alienação Fiduciária registrada no **R.6** da presente matrícula. Documentos arquivados em cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.SPF04202501.02873. Garanhuns/PE, 28 de maio de 2025. Eu, Antenor da Silva Pacheco Junior, Escrevente, digitei. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho.

AV.9 - 33.390. Protocolo nº 89.209 - 21/07/2025. DECURSO DE PRAZO. Base Legal: art. 26, §1º, da Lei 9.514/97; **Decurso:** no procedimento indicado no **AV.8** 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.RYR06202502.00051. Garanhuns/PE, 21 de julho de 2025. Eu, Antenor da Silva Pacheco Junior, Escrevente, digitei. O



Rua Dr. José Mariano, nº 387, Bairro Santo Antônio - Garanhuns/PE - CEP: 55.293-460
Telefone: (87) 3025-2527 • E-mail: administrativo@rigaranhuns.com

Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho.

AV.10 - 33.390. Protocolo nº 90.150 - 29/09/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Base Legal: artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97; **Contrato:** 878771583790-0; **Devedor Fiduciante:** JANE FLORIANO DA SILVA, já qualificado acima; **Credor/Proprietário Fiduciário:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada, devidamente representada; **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 129.695,67 (cento e vinte e nove mil, seiscentos e noventa e cinco reais e sessenta e sete centavos); **Avaliação:** R\$ 129.695,67 (cento e vinte e nove mil, seiscentos e noventa e cinco reais e sessenta e sete centavos); **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 023.388 (referente ao Processo nº 101335.25.3), emitida em 19/09/2025. **Documentos Apresentados:** Requerimento datado de 23/09/2025, arquivado em Cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.VLB08202502.05858. Garanhuns/PE, 30 de setembro 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, 08 de outubro de 2025.
Em testemunho _____ da verdade.

JOÃO DIAS DE LIMA FILHO
Oficial Substituto

Selo Digital : 0150664.XPU08202502.03827

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: Q4XSJ-89S8B-3AJ6J-JULPZ

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/Q4XSJ-89S8B-3AJ6J-JULPZ>

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

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