



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: 28.756. CNM nº 150664.2.0028756-32. Data: 23/04/2019.**

Imóvel: EDIFICAÇÃO DE USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, denominada de **UNIDADE 02**, situada na Rua Antônio Araújo dos Santos, nº 228 (duzentos e vinte e oito), bairro Francisco Simão dos Santos Figueira, na cidade de Garanhuns, Estado de Pernambuco, CEP: 55.291-390, (erguida em parte distinta do mesmo terreno onde está erguida a Unidade 01), construída de infraestrutura em concreto e alvenaria, super estrutura em concreto e alvenaria, cobertura em laje e madeira com telhado barro cerâmico, paredes em geral de tijolos cerâmicos, com acabamento em reboco, massa fina e pinturas acrílica e látex, com instalações elétricas monofásica, hidráulicas e sanitárias fossa e sumidouro, composta de um Único Pavimento Térreo, com os seguintes **cômodos**: 01 (uma) garagem, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) BWC social, 02 (dois) quartos sociais, 01 (um) quarto tipo suíte, 01 (um) BWC do quarto tipo suíte, 01 (uma) área de serviço, com **área de construção total de 72,22m²**, edificada em uma **fração ideal do terreno de 50% do terreno original de 209,70m²**, o que **corresponde a 104,85m² exclusivo para esta unidade**, e, nos termos do Alvará de Legalização a parte do Lote nº 17, da Quadra K, do Loteamento denominado Morada Nobre, destinada a Unidade 02, tem as seguintes **dimensões e confrontações**: FRENTE, medindo: 5,00m (cinco metros) de largura, confrontando-se com o leito da Rua Antônio Araújo dos Santos; FUNDOS, medindo: 5,00m (cinco metros) de largura, confrontando-se para o Lote nº 08; LADO DIREITO, medindo: 20,97m (vinte metros e noventa e sete centímetros) de comprimento, confrontando-se para a Unidade 01 do mesmo Lote nº 17; e, LADO ESQUERDO, medindo: 20,94m (vinte metros e noventa e quatro centímetros) de comprimento, confrontando-se para o Lote nº 15, todos da mesma quadra e loteamento.

Proprietário: DMS CONSTRUÇÃO E SERVIÇOS EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ nº 31.590.783/0001-34 (Matriz), registrada na JUCEPE sob NIRE nº 26600214259, situada na Rua Nossa Senhora da Conceição, nº 18A, Bairro Heliópolis, na cidade de Garanhuns/PE, CEP 55.298-075.

Registro Anterior: R.1, da Matrícula nº 27.637, do Livro 2, em data de 07/02/2019, deste Registro Imobiliário.

Inscrição Municipal: - **Sequencial: 2.079405.3**

AV.1 - 28.756. Protocolo nº 70.504. ABERTURA DE MATRÍCULA. É a presente averbação, para constar que o imóvel da presente matrícula teve sua matrícula autônoma constituída por força da Instituição de Condomínio, lavrada por Escritura Pública, às fls. 165 a 167, do Livro nº





169, em data de 02/04/2019, do Cartório do 3º Ofício de Notas da Comarca de Garanhuns, Estado de Pernambuco, devidamente registrada sob nº **3.213**, do Livro nº 3 - Registro Auxiliar, em data de 03/05/2019, deste Registro Imobiliário. O referido é verdade, dou fé. Garanhuns/PE, 23 de abril de 2019. A Escrevente, Valéria Sales Miguel da Silva. A Oficiala, Paula Luz Parente. **Selo Digital:** 0150664.DPL03201902.03869.

R.2 - 28.756. Protocolo nº 70.814. COMPRA E VENDA. Nos Termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, em Caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61, da Lei 4.380/64, Mútuo e Alienação Fiduciária e Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - SFH, Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, na forma da Lei 11.977/09, datado de 11 de junho de 2019, o proprietário: **DMS CONSTRUÇÃO E SERVIÇOS EIRELI**, acima qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula para **GABRIEL TEMOTEO DE MELO**, brasileiro, nascido em 27/12/1988, solteiro, vendedor, portador da Cédula de Identidade nº 8.337.016, expedida por SDS/PE, em 26/06/2007, e inscrito no CPF/MF nº 091.474.494-11, residente e domiciliado na Rua 15 de Novembro, nº 293, Bairro Santo Antônio, na Cidade de Garanhuns, Estado de Pernambuco, pelo preço certo e ajustado de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), tendo seu valor fiscal de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). **Condições:** as constantes do Contrato nº 8.4444.2108289-6 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:** 3423.269f.ca94.a1ba.ae07.566a.0127.9343.7c53.9136. O referido é verdade, dou fé. Garanhuns, 19 de junho de 2019. **Selo digital:** 0150664.QMF03201902.02023. A Escrevente, Welba de Carvalho Arrais Ciriaco. A Oficiala, Paula Luz Parente.

R.3 - 28.756. Protocolo nº 70.814. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos Termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, em Caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61, da Lei 4.380/64, Mútuo e Alienação Fiduciária e Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - SFH, Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, na forma da Lei 11.977/09, datado de 11 de junho de 2019, o imóvel constante da presente matrícula e adquirido no **R.2** acima, por **GABRIEL TEMOTEO DE MELO**, devidamente qualificado, 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 8.4444.2108289-6, tendo seu valor do financiamento de R\$ 94.900,00 (noventa e quatro mil e novecentos reais), para ser pago em 360 (trezentos e sessenta) meses, com o vencimento do 1º encargo mensal para 11/07/2019, no valor de R\$ 560,00 (quinhentos e sessenta reais), no valor da Garantia Fiduciária de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). O referido é verdade, dou fé. Garanhuns, 19 de junho de 2019. **Selo digital:** 0150664.JOG03201902.02024. A Escrevente, Welba de Carvalho Arrais Ciriaco. A Oficiala, Paula Luz Parente.

AV.4 - 28.756. Protocolo 73.374 - 28/07/2020. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Data do requerimento: 14/07/2020; Número do requerimento: 150922/2020; Solicitante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; **Solicitação:** Procedimento previsto no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, referente à Alienação Fiduciária registrada no **R. 3** da presente matrícula. Documentos arquivados em cartório. O referido é verdade, dou fé. Garanhuns/PE, 29 de julho de 2020. **Selo Digital:** 0150664.LAD04202001.04880. Oficiala Substituta, Juliana Dias de Oliveira. A Oficiala, Paula Luz Parente.

AV.5 - 28.756. Protocolo 73.374 - 28/07/2020. DECURSO DE PRAZO. Proceda-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **Av. 4** da presente matrícula,



após a devida intimação dos devedores na data de 24/08/2020, 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. Garanhuns/PE, 08 de setembro de 2020. **Selo Digital:** 0150664.DAA04202001.03965. Oficiala Substituta, Juliana Dias de Oliveira. A Oficiala, Paula Luz Parente.

Av.6 - 28.756. Protocolo nº 77.197 - 01/12/2021. ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO. Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no **Av. 4** da presente matrícula, tornando-o sem efeito, nos termos do art. 1.091, §1º, 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.ZUU08202102.03974. Garanhuns/PE, 02 de dezembro de 2021. Substituta, Juliana Dias de Oliveira. A Oficiala, Paula Luz Parente.

Av.7 - 28.756. Protocolo nº 77.197 - 01/12/2021. REQUERIMENTO DE NOTIFICAÇÃO. Base Legal: art. 26, §1º da Lei 9.514/97; **Requerimento:** 217074 em data de 05/10/2021; **Solicitante:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; **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.ZUW08202102.02345. Garanhuns/PE, 02 de dezembro de 2021. Substituta, Juliana Dias de Oliveira. A Oficiala, Paula Luz Parente.

Av.8 - 28.756. Protocolo nº 86.413 - 21/10/2024. ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO. Procede-se ao encerramento do procedimento averbado no **Av. 7** 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.SXN08202401.03609. Garanhuns/PE, 21 de outubro de 2024. Substituta, Juliana Dias de Oliveira. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho.

Av.9 - 28.756. Protocolo nº 86.463 - 25/10/2024. REQUERIMENTO DE NOTIFICAÇÃO. Base Legal: art. 26, §1º da Lei 9.514/97; **Requerimento:** 527408; **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.EKH11202401.02228. Garanhuns/PE, 26 de novembro de 2024. Substituta, Juliana Dias de Oliveira. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho.

Av.10 - 28.756. Protocolo nº 88.095 - 07/04/2025. ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO. **Pedido:** 527408; Procede-se ao encerramento do procedimento averbado no **AV.9** da presente matrícula, tornando-o sem efeito, nos termos do art. 1.347, I, b, do Provimento 11 da CGJ, em razão da solicitação do credor fiduciário. Documentos arquivados em cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.EOD04202501.01870. Garanhuns/PE, 23 de abril de 2025. Eu, Valéria Sales Miguel da Silva, Escrevente, digitei. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho.

AV.11 - 28.756. Protocolo nº 88.875 - 25/06/2025. REQUERIMENTO DE NOTIFICAÇÃO. Base Legal: art. 26, §1º da Lei 9.514/97; **Requerimento:** 601439; **Solicitante:** CAIXA ECONÔMICA

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





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.DWG06202502.02070. Garanhuns/PE, 26 de junho de 2025. Eu, Antenor da Silva Pacheco Junior, Escrevente, digitei. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho.

AV.12 - 28.756. Protocolo nº 90.685 - 12/11/2025. DECURSO DE PRAZO. Base Legal: art. 26, §1º, da Lei 9.514/97; **Decurso:** no procedimento indicado no **AV.11** 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.YBZ10202503.00552. Garanhuns/PE, 12 de novembro de 2025. Eu, Antenor da Silva Pacheco Junior, Escrevente, digitei. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho.

AV.13 - 28.756. Protocolo nº 91.540 - 09/02/2026. CADASTROS IMOBILIÁRIOS. Base Legal: Art. 440-AS, inciso IV, 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; **Inscrição Municipal:** 1.0096.014.01.0055.0002.0; **Documentação Apresentada:** Requerimento datado de 02/02/2026; Certidão de Quitação de ITBI nº 025.241, emitida em data de 06/02/2026, pela Secretaria de Finanças, da Prefeitura deste Município. Documentos reunidos ao protocolo e arquivados nesta Serventia. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.PKT12202501.04649. Garanhuns/PE, 09 de fevereiro de 2026. Eu, Antenor da Silva Pacheco Junior, Oficial Substituto, digitei. A Registradora Substituta, Valéria Sales Miguel da Silva.

Av.14 - 28.756. Protocolo nº 91.540 - 09/02/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Base Legal: artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97; **Contrato:** 8.4444.2108289-6; **Devedor Fiduciante:** GABRIEL TEMOTEO DE MELO, já qualificado; **Credor/Proprietário Fiduciário:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, retro qualificada, devidamente representada; **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 169.324,09 (cento e sessenta e nove mil, trezentos e vinte e quatro reais e nove centavos); **Avaliação:** R\$ 169.324,09 (cento e sessenta e nove mil, trezentos e vinte e quatro reais e nove centavos); **Condições:** Restrição de Disponibilidade decorrente do art. 27, da Lei nº 9.514/97; **Imposto:** Recolhido o Imposto de Transmissão (ITBI), conforme Certidão de Quitação nº 025.241 (referente ao Processo nº 101845.25.1), emitida em 06/02/2025. **Documentos Apresentados:** Requerimento datado de 02/02/2026, arquivado na Serventia. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.PKU12202501.02358. Garanhuns/PE, 09 de fevereiro de 2026. Eu, Antenor da Silva Pacheco Junior, Oficial Substituto, digitei. A Registradora Substituta, Valéria Sales Miguel da Silva.

Garanhuns/PE, 12 de fevereiro de 2026.
Em testemunho _____ da verdade.

Selo Digital : 0150664.QPX11202502.00861

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: DVYD3-D8R59-PU8HZ-HGX68

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/DVYD3-D8R59-PU8HZ-HGX68>

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

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