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

**CERTIFICO**, por requerimento da parte interessada com prenotação n° **94.120**, conforme disposto no art. 19, §11, da Lei nº 6.015/1973, que depois de proceder a competente busca nos livros de Registro Geral de Imóveis nesta Serventia (CNS: 15.066-4), a meu cargo, consta(m) o(s) seguinte(s) registro(s): Do Livro 2, Matrícula: **32.127**. CNM: **150664.2.0032127-07**. Data: 24/01/2022.

**Imóvel: TERRENO URBANO** constituído do Lote nº 11 da Quadra N do Loteamento Viana & Moura São Vicente II, localizado na Rua Projetada nº 08, Bairro Dom Hélder Câmara, na Cidade de Garanhuns, Estado de Pernambuco; **Medidas e confrontações:** FRENTE: medindo 8,40m (oito metros e quarenta centímetros) de largura, confrontando-se com a Rua Projetada nº 08; FUNDOS: medindo 8,40m (oito metros e quarenta centímetros) de largura, confrontando-se com parte do lote nº 14; LADO DIREITO: medindo 19,00m (dezenove metros), de comprimento, confrontando-se o lote nº 10; e LADO ESQUERDO: medindo 19,00m (dezenove metros), de comprimento, confrontando-se com o lote nº 12; **Área total:** 159,60m² (cento e cinquenta e nove metros quadrados e sessenta centímetros de metros quadrados), todos da mesma quadra e loteamento.

**Proprietário: VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.737.577/0001-06, estabelecida na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 2160, Loja 01, Bairro Boa Viagem, na Cidade de Recife, Estado de Pernambuco.

**Registro Anterior: R.4, da Matrícula 23.859**, no Livro 2, em data de 12/01/2021, nesta Serventia Registral.

**Inscrição Municipal:** 1.0130.011.03.0241.0001.7 **- Sequencial:** 20816847

**AV.1 - 32.127. Protocolo nº 77.565 - 10/01/2022. REMISSÃO DE ATO DO REGISTRO ANTERIOR - HIPOTECA**. É a presente averbação, para constar conforme registro feito sob nº R.115 da matrícula nº 23.859, em data de 17/11/2021 (registro anterior), remissão ao registro nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com GARANTIA HIPOTECÁRIA e outras Avenças, com Recursos do FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela nº 8.7877.1247808-0, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61, da Lei 4380/64, no qual o proprietário Viana & Moura Construções S/A., deu em *HIPOTECA de Primeiro Grau*, transferível a terceiros à Caixa Econômica Federal - CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula. **Valor do Financiamento:** R$ 8.113.194,80. **Valor Total da Garantia incluindo o imóvel acima referido:** R$ 13.269.000,00. **Condições**: as constantes do contrato nº 8.7877.1247808-0, ora referido. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.NAS12202101.03594. Garanhuns/PE, 24 de janeiro de 2022. Escrevente, Welba de Carvalho Arrais Ciriaco. A Oficiala, Paula Luz Parente.

**AV.2 - 32.127. Protocolo nº 77.565 - 10/01/2022. CANCELAMENTO DE HIPOTECA**. Procede-



Certidão válida por 30 dias em todo território nacional. Qualquer adulteração ou rasura invalida este documento.
Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4MTM3-JJC52-F6TB3-YKUZW.

se o cancelamento da Garantia Hipotecária, advinda de Contrato nº 8.7877.1247808-0, celebrado em 17/11/2021, conforme **AV-1** acima, em virtude de quitação dada pelo credor CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do item 1.7 do 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, que na hipótese de aquisição do terreno já hipotecado/alienado fiduciariamente à CAIXA, por força de Contrato anteriormente formalizado(a) com o(s) ALIENANTE(S), a CAIXA, na qualidade de CREDORA HIPOTECÁRIA/FIDUCIÁRIA autoriza expressamente o cancelamento de dito gravame constituído pelo(s) ALIENANTE(S), condicionando tal ato, à concomitante constituição do novo gravame estabelecido no contrato nº 8.7877.1295394-2, ficando, assim, cancelado o ônus hipotecário acima citado. Documentos arquivados em cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.NBC12202101.00946. Garanhuns/PE, 24 de janeiro de 2022. Escrevente, Welba de Carvalho Arrais Ciriaco. A Oficiala, Paula Luz Parente.

**R.3 - 32.127. Protocolo nº 77.565 - 10/01/2022. 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:** 8.7877.1295394-2 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; **Data:** 10 de dezembro de 2021; **Transmitente:** VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S.A., já qualificado; **Adquirente: MARTINA DE LIMA FERREIRA**, brasileira, servidora pública municipal, solteira, não mantém união estavel, portadora da Cédula de Identidade nº 6.512.737, expedida por SDS/PE, e inscrita no CPF/MF nº 048.068.654-86, nascida em 17/05/1981, residente e domiciliada na Rua Jose Leitão, n° 180, no Bairro Boa Vista, na Cidade de Garahuns, Estado de Pernambuco; **Valor Declarado da Venda e Compra:** R$ 112.000,00 (cento e doze mil reais); **Valor referente a Aquisição do Terreno:** R$ 1.959,22 (um mil, novecentos e cinquenta e nove reais e vinte e dois centavos); **Valor Fiscal:** R$ 113.500,00 (cento e treze mil e quinhentos reais). **Condições:** as constantes do Contrato acima mencionado. **Consulta Negativa CNIB - Código Hash:** 6659.d2fd.ddab.fd6a.01f5.98a1.96b0.5323.d4a4.e4cc**.** O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.NBG12202101.01970. Garanhuns/PE, 24 de janeiro de 2022. Escrevente, Welba de Carvalho Arrais Ciriaco. A Oficiala, Paula Luz Parente.

**R.4 - 32.127. Protocolo nº 77.565 - 10/01/2022. 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:** 8.7877.1295394-2; **Data da Emissão:** 10 de dezembro de 2021; **Devedora Fiduciária:** MARTINA DE LIMA FERREIRA, já qualificada no R.3; **Credor:** 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$ 86.636,00 (oitenta e seis mil, seiscentos e trinta e seis reais); **Amortização:** 360 meses; **Prazo da Construção/Legalização:** 25/10/2022; **Vencimento do 1º Encargo:** 11/01/2022; **Encargo Mensal Inicial:** R$ 474,83 (quatrocentos e setenta e quatro reais e oitenta e três centavos); **Valor da Garantia Fiduciária:** R$ 113.500,00 (cento e treze mil e quinhentos reais). O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.NBL12202101.02124. Garanhuns/PE, 24 de janeiro de 2022. Escrevente, Welba de Carvalho Arrais Ciriaco. A Oficiala, Paula Luz Parente.

**AV.5 - 32.127. Protocolo nº 77.913 - 23/02/2022. CONSTRUÇÃO**. **Tipo de edificação**: Edificação de Uso Residencial Unifamiliar; **Composição**: 01 (um) Pavimento Térreo; **Localização**: Rua Projetada 08, nº 120, Lote 11, Quadra N, Loteamento Viana & Moura São



Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4MTM3-JJC52-F6TB3-YKUZW.

Vicente II, Bairro Dom Hélder Câmara, na Cidade de Garanhuns, Estado de Pernambuco; **Área Total Construída**: 46,30m²; **Área Total do Terreno**: 159,60m²; **Cômodos**: 01 Sala, 01 Quarto Social, 01 Quarto Tipo Suíte, 01 BWC Reversível, 01 Cozinha, 01 Área de Serviço. **Documentação apresentada**: Requerimento datado de 15/02/2022, Alvará de Licença de Construção - Registro nº 06/2021, Livro 01/2021-LC, fls. 07, de 05/03/2021, da Secretaria de Planejamento e Gestão, Alvará de Utilização - Carta Habite-se - Registro nº 049/2022, Livro 01/2022-AC, fls. 50, de 21/01/2022, da Secretaria de Infraestrutura, Obras e Serviços, da Prefeitura Municipal de Garanhuns; RRT Simples nº 0000009918333, Retificador à 9745233 Individual, Memorial Descritivo assinado digitalmente por Rafael Pires de Carvalho - CAU A46777-4, e Planta assinada digitalmente por Jéssica de Oliveira Roosen, - CAU A167597-4 e Rafael Pires de Carvalho - CAU A46777-4; documentos arquivados em Cartório. **Valor Fiscal**: R$ 86.283,29. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.FNX03202201.02310. Garanhuns/PE, 29 de março de 2022. Escrevente, Welba de Carvalho Arrais Ciriaco. A Oficiala, Paula Luz Parente.

**AV.6 - 32.127. Protocolo nº 87.309 - 22/01/2025. REQUERIMENTO DE NOTIFICAÇÃO. Base Legal:** art. 26, §1º da Lei 9.514/97**; Requerimento:** 557312; **Solicitante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada acima; **Solicitação:** Notificação do devedor fiduciário referente à Alienação Fiduciária registrada no **R.4** da presente matrícula. Documentos arquivados em cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.WWK11202401.04070. Garanhuns/PE, 27 de janeiro de 2025. Estagiário, Hycaro Nelton Miranda de Oliveira. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho.

**AV.7 - 32.127. Protocolo nº 87.972 - 25/03/2025. 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.TFF02202502.03027. Garanhuns/PE, 01 de abril de 2025. Eu, Valéria Sales Miguel da Silva, Escrevente, digitei. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho.

**AV.8 - 32.127. Protocolo nº 89.674 - 22/08/2025. REQUERIMENTO DE NOTIFICAÇÃO. Base Legal:** art. 26, §1º da Lei 9.514/97**; Requerimento:** 619763; **Solicitante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada acima; **Solicitação:** Notificação do devedor fiduciário referente à Alienação Fiduciária registrada no **R.4** da presente matrícula. Documentos arquivados em cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.LGU08202502.01828. Garanhuns/PE, 22 de agosto de 2025. Eu, Antenor da Silva Pacheco Junior, Escrevente, digitei. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho.

**AV.9 - 32.127. Protocolo nº 90.521 - 31/10/2025. ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO. Pedido:** 619763. Procede-se ao encerramento do procedimento averbado no **AV.8** 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.GKR10202503.00495. Garanhuns/PE, 31 de outubro de 2025. Eu, Antenor da Silva Pacheco Junior, Escrevente, digitei. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho.

Certidão válida por 30 dias em todo território nacional. Qualquer adulteração ou rasura invalida este documento.
Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4MTM3-JJC52-F6TB3-YKUZW.

**AV.10 - 32.127. Protocolo nº 92.413 - 04/05/2026. REQUERIMENTO DE NOTIFICAÇÃO. Base Legal:** art. 26, §1º da Lei 9.514/97**; Requerimento:** 696471; **Solicitante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada acima; **Solicitação:** Notificação do devedor fiduciário referente à Alienação Fiduciária registrada no **R.4** da presente matrícula. Documentos arquivados em cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.OMY03202601.00018. Garanhuns/PE, 07 de maio de 2026. Eu, Antenor da Silva Pacheco Junior, Oficial Substituto, digitei. A Registradora Substituta, Valéria Sales Miguel da Silva.

**Av.11 - 32.127. Protocolo nº 93.598 - 20/08/2026. DECURSO DE PRAZO. Base Legal:** Art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97; **Requerimento:** 696471. **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.JGJ07202602.00124. Garanhuns/PE, 20 de agosto de 2026. Eu, Danilo Alves dos Santos Souza, Escrevente, digitei. A Registradora Substituta, Valéria Sales Miguel da Silva.

**Av.12 - 32.127. Protocolo nº 94.120 - 09/10/2026. 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, Leis Municipais nº 4.777/2021 datada de 06/07/2021 e Lei n° 5.254/2024 datada de 24/05/2024. Procede-se a presente averbação para constar as seguintes informações do imóvel: **Logradouro:** Rua Matheus Gustavo Albino Acioli; **Bairro:** Dom Irineu Roque Scherer; **CEP:** 55294-894; **Documentação Apresentada:** Requerimento datado de 06/10/2026; Certidão de Quitação de ITBI nº 028.677, emitida em 08/10/2026, 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.GSV09202602.04010. Garanhuns/PE, 09 de outubro de 2026. Eu, Antenor da Silva Pacheco Junior, Escrevente Autorizado, digitei. A Registradora Substituta, Valéria Sales Miguel da Silva.

**Av.13 - 32.127. Protocolo nº 94.120 - 09/10/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Base Legal:** artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97; **Contrato:** 8.7877.1295394-2; **Devedor Fiduciante:** MARTINA DE LIMA FERREIRA, já qualificada acima; **Credor/Proprietário Fiduciário: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado acima, devidamente representado; **Valor da Garantia Fiduciária:** R$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais); **Avaliação:** R$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais); **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 n° 028.677 (referente ao Processo n° 101275.26.9), emitida em 08/10/2026. **Documentos Apresentados:** Requerimento datado de 06/10/2026; Notificação feita em 28/07/2026, pela Serventia de RTDPJ da Comarca de Garanhuns/PE, todos arquivados na Serventia. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.GTG09202602.03389. Garanhuns/PE, 09 de outubro de 2026. Eu, Antenor da Silva Pacheco Junior, Escrevente Autorizado, digitei. A Registradora Substituta, Valéria Sales Miguel da Silva.

Garanhuns/PE, 15 de outubro de 2026.
Em testemunho _____ da verdade.


Continua na página 3.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4MTM3-JJC52-F6TB3-YKUZW.

**Selo Digital : 0150664.HWA09202602.04508**
**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.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4MTM3-JJC52-F6TB3-YKUZW.

# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 4MTM3-JJC52-F6TB3-YKUZW

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

PAULA LUZ PARENTE (CPF 742.054.203-15)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4MTM3-JJC52-F6TB3-YKUZW

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4MTM3-JJC52-F6TB3-YKUZW.