

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

**CERTIFICO**, por requerimento da parte interessada com prenotação nº **93.837**, 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: **34.501**. CNM: **150664.2.0034501-63**. Data: 18/10/2023.

**Imóvel: TERRENO URBANO** constituído do Lote nº 39, da Quadra Q, do Loteamento Viana & Moura São Vicente III, na Rua Projetada nº 13, no Bairro Dom Hélder Câmara, Cidade de Garanhuns, Estado de Pernambuco; **Medidas e confrontações:** FRENTE: medindo 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) de largura, confrontando-se para a Rua Projetada nº 13; FUNDOS: medindo 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) de largura, confrontando-se com o Lote nº 06; LADO ESQUERDO: medindo 19,00m (dezenove metros) de comprimento, confrontando-se com o Lote nº 40; LADO DIREITO: medindo 19,00m (dezenove metros) de comprimento, confrontando-se com o Lote nº 38, todos da mesma Quadra e Loteamento. **Area Total:** 142,50m<sup>2</sup> (cento e quarenta e dois metros quadrados e cinquenta 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 33.940**, no Livro 2, em data de 27/04/2023, neste Registro Imobiliário.

**Inscrição Municipal:** 1.0131.016.04.0306.0001.1 - **Sequencial:** 2084354.2

**Av.1 - 34.501. Protocolo nº 82.617 - 17/10/2023. MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO. Base Legal:** art. 68 da Lei 4.591/1964; **Incorporadora:** VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S.A., já qualificada acima; **Objeto:** remissão do R.5 da matrícula 33940 em data de 18/10/2023 neste Registro de Imóveis do Memorial de Incorporação dos Lotes 01 ao 45 da Quadra Q, Lotes 01 ao 39 da Quadra R, Lotes 01 ao 33 da Quadra S, Lotes 01 ao 09 e 11 ao 25 da Quadra T, localizados no Loteamento Viana & Moura São Vicente III. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.MBT09202303.02230. Garanhuns/PE, 24 de outubro de 2023. Substituta, Juliana Dias de Oliveira. O Oficial Substituto João Dias de Lima Filho.

**Av.2 - 34.501. Protocolo nº 82.617 - 17/10/2023. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Base Legal:** Art. 31-A, da Lei no 4.591/1964; **Proprietário:** VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S.A., já qualificada acima; **Objeto:** remissão do Av.6 da matrícula 33.940 em data de 18/10/2023 que constitui patrimônio de afetação do presente imóvel. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.NAM09202303.01113. Garanhuns/PE, 24 de outubro de 2023. Substituta, Juliana Dias de Oliveira. O Oficial Substituto João Dias de Lima Filho.

**Av.3 - 34.501. Protocolo nº 83.320 - 05/01/2024. REMISSÃO DE ATO. Base legal:** Art. 237-A,





da Lei nº 6.015/73; **Remissão:** R.8 da Matrícula nº 33.940, em data de 08/01/2023 (registro anterior); **HIPOTECA. Título:** Instrumento Particular; **Espécie:** Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras Avenças; **Contrato:** 8.7877.1876131-0; **Data da Emissão:** 22/12/2023; **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 2160, Loja 1, Boa Viagem, Recife/PE; **Prazo da construção/legalização:** 14 meses; **Amortização:** Sistema de Amortização Constante - SAC - 24 meses; **Valor do Financiamento:** R\$ 13.461.569,72 (treze milhões, quatrocentos e sessenta e um mil, quinhentos e sessenta e nove reais e dois centavos); **Taxa de Juros:** Nominal: 8,00%; Efetiva: 8,3%; **Valor da Garantia Hipotecária:** R\$ 22.372.045,85 (vinte e dois milhões, trezentos e setenta e dois mil, quarenta e cinco reais e oitenta e cinco centavos); **Garantia:** Em Hipoteca Censual de Primeiro Grau e sem concorrência, são dados em garantia os imóveis abaixo listados:

| Lotes   | Quadra | Matrículas      |
|---------|--------|-----------------|
| 1 a 45  | Q      | 34.463 a 34.507 |
| 1 ao 39 | R      | 34.508 a 34.546 |
| 1 ao 33 | S      | 34.547 a 34.579 |
| 1 ao 9  | T      | 34.580 a 34.588 |
| 11 a 25 | T      | 34.590 a 34.604 |

**Condições:** as constantes do contrato ora registrado, que fica cópia arquivada em Cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.NLH11202301.00302. Garanhuns/PE, 09 de janeiro de 2024. Substituta, Juliana Dias de Oliveira. O Oficial Substituto João Dias de Lima Filho.

**AV.4 - 34.501. Protocolo nº 85.363 - 22/07/2024. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Ato Cancelado: AV.3; Credor:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima já qualificado; **Condições:** cancelamento da hipoteca relativa ao imóvel da presente matrícula, condicionada à constituição de novo gravame; **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 Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS - Programa Morar Bem PE - Apoio ao Crédito Habitacional nº 8.7877.2027432-3, conforme estabelece o item 1.4. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.UCY06202402.04743. Garanhuns/PE, 31 de julho de 2024. Escrevente, Welba de Carvalho Arrais Ciriaco. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho.

**AV.5 - 34.501. Protocolo nº 85.363 - 22/07/2024. ALTERAÇÃO DE BAIRRO / RETIFICAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL. Base Legal:** Lei nº 5.254/2024, publicada em data de 24/05/2024, do Município de Garanhuns/PE, e artigo 213, inciso I, alínea "c", da Lei nº 6.015/73; **Alteração de Bairro:** para constar que o bairro do imóvel da presente matrícula é **DOM IRINEU ROQUE SCHERER**; **Retificação de Inscrição Municipal:** 1.0131.017.04.0306.0001.8; **Documentação Apresentada:** Requerimento datado de 18/07/2024; Certidão de Quitação do ITBI nº 017.810, emitida em 15/07/2024, pela Secretaria de Finanças, da Prefeitura Municipal de Garanhuns/PE. Documentos reunidos ao protocolo e arquivados. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.UDD06202402.01365. Garanhuns/PE, 31 de julho de 2024. Escrevente, Welba de Carvalho Arrais Ciriaco. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho.

**R.6 - 34.501. Protocolo nº 85.363 - 22/07/2024. COMPRA E VENDA. Título:** Contrato Particular com caráter de Escritura Pública; **Espécie:** Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras

Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS - Programa Morar Bem PE - Apoio ao Crédito Habitacional; **Contrato:** 8.7877.2027432-3 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; **Data:** 28/06/2024; **Transmitente:** VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S.A., já qualificada; **Adquirente:** **FABIO JOSE ALVES DE GOES**, brasileiro, administrador, solteiro, não convivente em união estável, portador da Céd.Id.RG nº 10.128.537 SDS/PE, inscrito no CPF/MF nº 710.909.284-40, nascido em 01/08/1997, residente e domiciliado na Rua Coelho Neto, nº 130, no bairro Heliópolis, na cidade de Garanhuns/PE; **Valor Declarado da Venda e Compra:** R\$ 157.000,00 (cento e cinquenta e sete mil reais); **Valor Fiscal:** R\$ 157.000,00 (cento e cinquenta e sete mil reais); **Condições:** as constantes do Contrato acima mencionado; **Consulta Negativa CNIB - Código Hash:** 11a17991273218831cc0037f027ef63bea0bc5bc / b2f34b38d58f577d5e9d872986fc3e1f3647d4fc. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.UDP06202402.04069. Garanhuns/PE, 31 de julho de 2024. Escrevente, Welba de Carvalho Arrais Ciriaco. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho.

**R.7 - 34.501. Protocolo nº 85.363 - 22/07/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Título:** Contrato Particular com caráter de Escritura Pública; **Espécie:** Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS - Programa Morar Bem PE - Apoio ao Crédito Habitacional; **Contrato:** 8.7877.2027432-3; **Data da Emissão:** 28/06/2024; **Devedor Fiduciante:** FABIO JOSE ALVES DE GOES, já qualificado no R.6; **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\$ 104.064,00 (cento e quatro mil e sessenta e quatro reais); **Prazo da Construção/Legalização:** 28/02/2025; **Amortização:** 420 meses; **Vencimento do 1º Encargo:** 05/08/2024; **Encargo Mensal Inicial:** R\$ 512,46 (quinhentos e doze reais e quarenta e seis centavos); **Objeto da Garantia:** o imóvel da presente matrícula; **Valor da Garantia Fiduciária para Fins do Leilão:** R\$ 157.000,00 (cento e cinquenta e sete mil reais). O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.UDQ06202402.02301. Garanhuns/PE, 31 de julho de 2024. Escrevente, Welba de Carvalho Arrais Ciriaco. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho.

**Av.8 - 34.501. Protocolo nº 87.067 - 27/12/2024. CONSTRUÇÃO. Tipo de Edificação:** Edificação de Uso Residencial Unifamiliar; **Composição:** 01 (um) Pavimento Térreo; **Localização:** Rua Luiz Carlos de Castro Temoteo, nº 105, no Lote nº 39, da Quadra Q, do Loteamento Viana & Moura São Vicente III, no bairro Dom Irineu Roque Scherer, na cidade de Garanhuns/PE; **Área Construída:** 41,36m²; **Área do Terreno:** 142,50m²; **Cômodos:** 02 quartos, 01 cozinha, 01 sala, 01 BWC e 01 área de serviço. **Documentação Apresentada:** Requerimento datado de 27/12/2024; Alvará de Licença de Construção, Registro nº 150/2023, do Livro 02/2023-AV, às fls. 52, de 08/09/2023, da Secretaria de Planejamento e Orçamento; Alvará de Utilização - Carta de Habite-se, Registro nº 528/2024, no Livro 04/2024-AC, às fls. 328, de 02/12/2024, da Secretaria de Infraestrutura, Obras e Serviços Públicos, ambos da Prefeitura Municipal de Garanhuns/PE; RRT nº 12374798; Memorial Descritivo e Plantas assinados por Vanessa Souza Calumby, Arquiteta e Urbanista, CAU nº A178364-5 e Angleyson Diego Freitas de Siqueira, Engenheiro Civil, CREA nº 1817336797; Demonstrativo de Cálculo do ISS Construção Civil. Documentos arquivados em Cartório. **Valor Fiscal:** R\$ 84.631,25. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.CXI02202502.01358. Garanhuns/PE, 17 de janeiro de 2025. A





Escrevente, Valéria Sales Miguel da Silva. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho.

**AV.9 - 34.501. Protocolo nº 92.414 - 04/05/2026. REQUERIMENTO DE NOTIFICAÇÃO. Base Legal:** art. 26, §1º da Lei 9.514/97; **Requerimento:** 696340; **Solicitante:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada acima; **Solicitação:** Notificação do devedor fiduciário referente à Alienação Fiduciária registrada no R.7 da presente matrícula. Documentos arquivados em cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.ONM03202601.03901. 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.10 - 34.501. Protocolo nº 93.248 - 15/07/2026. DECURSO DE PRAZO. Base Legal:** Art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97; **Requerimento:** 696340. **Decurso:** No procedimento indicado no AV.9 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.JNW06202601.00788, Garanhuns/PE, 15 de julho de 2026. Eu, Danilo Alves dos Santos Souza, Escrevente, digitei. A Registradora Substituta, Valéria Sales Miguel da Silva.

**Av.11 - 34.501. Protocolo nº 93.837 - 09/09/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Base Legal:** artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97; **Pedido:** 696340; **Contrato:** 8.7877.2027432-3; **Devedor Fiduciante:** FABIO JOSE ALVES DE GOES, já qualificado; **Credor/Proprietário Fiduciário:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado, devidamente representado; **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 162.135,45 (cento e sessenta e dois mil, cento e trinta e cinco reais e quarenta e cinco centavos); **Avaliação:** R\$ 162.135,45 (cento e sessenta e dois mil, cento e trinta e cinco reais e quarenta e cinco 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 027.794 (referente ao Processo nº 101046.26.0), emitida em 13/08/2026. **Documentos Apresentados:** Requerimento datado de 24/08/2026, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.QYG07202602.00015. Garanhuns/PE, 14 de setembro de 2026. Eu, Welba de Carvalho Arrais Ciriaco, Escrevente, digitei. A Registradora Substituta, Valéria Sales Miguel da Silva.

Garanhuns/PE, 15 de setembro de 2026.  
Em testemunho \_\_\_\_\_ da verdade.

Selo Digital : 0150664.RLA07202602.00785

Consulte a Autenticidade do Selo Digital em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://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: FCYSF-98DKU-V6ABG-S3R2S

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/FCYSF-98DKU-V6ABG-S3R2S>

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

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