

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: 32.912. CNM nº 150664.2.0032912-77. Data: 02/08/2022.**

Imóvel: TERRENO URBANO constituído da Unidade Habitacional 08 do Condomínio Urbano Simples AC, a ser construída, localizado no Lote 1R, da Quadra AC, do Loteamento Viana & Moura São Vicente II, na Rua Projetada nº 7, 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 7; FUNDOS: medindo 7,84m (sete metros e oitenta e quatro centímetros) de largura, confrontando-se com Unidade Habitacional nº 29; LADO DIREITO: medindo 19,00m (dezenove metros) de comprimento, confrontando-se com a Unidade Habitacional nº 09; LADO ESQUERDO: medindo 19,00m (dezenove metros) de comprimento, confrontando-se com Unidade Habitacional nº 07; todos da mesma quadra e loteamento; **Área do terreno original:** 5.531,04m²; **Fração ideal:** 2,69%; **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 32.418, no Livro 2, em data de 19 de abril de 2022 deste Registro Imobiliário.

Inscrição Municipal: 1.0130.020.03.0146.0008.3 - **Sequencial:** 20837070

Av.1 - 32.912. Protocolo nº 78.818 - 01/07/2022. ABERTURA DE MATRÍCULA. Título: Instrumento Particular; **Espécie:** Instituição, Discriminação e Especificação de Condomínio; **Registro Auxiliar:** 3691 do Livro 3 em data de 04/08/2022, neste Registro de Imóveis. O referido é verdade, dou fé. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.GJQ07202201.03567. Garanhuns/PE, 04 de agosto de 2022. Substituta, Juliana Dias de Oliveira. A Oficiala, Paula Luz Parente.

Av.2 - 32.912. Protocolo nº 78.818 - 01/07/2022. 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 32.418 em data de 03/08/2022 neste Registro de Imóveis do Memorial de Incorporação do Condomínio Urbano Simples AC. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.GJR07202201.01807. Garanhuns/PE, 04 de agosto de 2022. Substituta, Juliana Dias de Oliveira. A Oficiala, Paula Luz Parente.





Av.3 - 32.912. Protocolo nº 79.135 - 15/08/2022. RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA DE CONFRONTAÇÕES – ERRO MATERIAL. Descrição retificada: [...] Medidas e confrontações: LADO ESQUERDO: confrontando-se para unidade habitacional 09, LADO DIREITO: confrontando-se para unidade habitacional 07. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.INQ07202201.01031. Garanhuns/PE, 15 de agosto de 2022. Substituta, Juliana Dias de Oliveira. A Oficiala, Paula Luz Parente.

R.4 - 32.912. Protocolo nº 79.760 - 03/11/2022. HIPOTECA. Título: Instrumento Particular; **Espécie:** Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras Avenças; **Contrato:** 8.7877.1529173-8; **Data da Emissão:** 11/10/2022; **Credor(a): 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(s):** 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:** 10 meses; **Amortização:** Sistema de Amortização Constante - 24 meses; **Valor:** R\$2.698.290,58; **Taxa de Juros:** Nominal: 8,00% / Efetiva: 8,3%; **Valor da Garantia Hipotecária:** R\$ 4.510.000,00, incluindo o imóvel da presente matrícula; **Garantia:** Em Hipoteca Censual 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.EHJ10202201.03131. Garanhuns/PE, 08 de novembro de 2022. Substituta, Juliana Dias de Oliveira. A Oficiala, Paula Luz Parente.

AV.5 - 32.912. Protocolo nº 80.014 - 05/12/2022. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Ato Cancelado: R.4; 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 8.7877.1529610-1, conforme estabelece o item 1.7. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.NJX10202201.01911. Garanhuns/PE, 08 de dezembro de 2022. Escrevente, Welba de Carvalho Arrais Ciriaco. A Oficiala, Paula Luz Parente.

R.6 - 32.912. Protocolo nº 80.014 - 05/12/2022. 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:** 8.7877.1529610-1 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; **Data:** 08 de novembro de 2022; **Transmitente:** VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S.A., já qualificado; **Adquirente: ANDRÉ LUIZ SILVA DE CASTRO**, brasileiro, servidor público municipal, divorciado, não convivente em união estável, portador da Cédula de Identidade nº 5.110.963, expedida por SDS/PE, e inscrito no CPF/MF nº 040.293.674-45, nascido em 05/01/1981, residente e domiciliado na Rua José Armando Machado, nº 575, no Bairro Heliópolis, na Cidade de Garanhuns, Estado de Pernambuco; **Valor Declarado da Venda e Compra:** R\$ 120.400,00 (cento e vinte mil e quatrocentos reais); **Valor referente a Aquisição do Terreno:** R\$ 1.938,92 (um mil, novecentos e trinta e oito reais e noventa e dois 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:** c7dbf6ee20adb7e4525be111737b13a62ae9d649 / bb13f240469ebdaff2757d6c818a21b2149c3a08. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.NJY10202201.01450. Garanhuns/PE, 08 de dezembro de 2022. Escrevente, Welba de

Carvalho Arrais Ciriaco. A Oficiala, Paula Luz Parente.

R.7 - 32.912. Protocolo nº 80.014 - 05/12/2022. 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:** 8.7877.1529610-1; **Data da Emissão:** 08 de novembro de 2022; **Devedor Fiduciante:** ANDRÉ LUIZ SILVA DE CASTRO, 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\$ 96.228,00 (noventa e seis mil, duzentos e vinte e oito reais); **Amortização:** 360 meses; **Prazo da Construção/Legalização:** 09 meses; **Vencimento do 1º Encargo:** 05/12/2022; **Encargo Mensal Inicial:** R\$ 565,20 (quinhentos e sessenta e cinco reais e vinte 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.NKB10202201.01380. Garanhuns/PE, 08 de dezembro de 2022. Escrevente, Welba de Carvalho Arrais Ciriaco. A Oficiala, Paula Luz Parente.

AV.8 - 32.912. Protocolo nº 80.677 - 27/02/2023. CONSTRUÇÃO. Tipo de edificação: Edificação de Uso Residencial Unifamiliar; **Composição:** 01 pavimento térreo; **Localização:** Rua Cleide Pinho da Silva, nº 280, Lote nº 01R, da Quadra AC, Loteamento Viana e Moura São Vicente II, no Bairro Dom Hélder Câmara, Garanhuns, Estado de Pernambuco; **Área Construída:** 46,30; **Área total do terreno:** 148,96m²; **Cômodos:** 01 sala, 01 quarto social, 01 quarto tipo suíte, 01 BWC reversível, 01 cozinha, 01 área de serviço; **Documentação apresentada:** Requerimento datado de 29/12/2022; Alvará de Licença de Construção, Registro nº 54/2022, Livro nº 01/2022-AV, fls. 55, datado de 11/03/2022, da Secretaria de Planejamento e Gestão; Alvará de Utilização - Carta Habite-se, Registro nº 437/2022, Livro nº 05/2022-AC, fls. 43, datado de 22/12/2022, da Secretaria de Infraestrutura, Obras e Serviços Públicos, ambos da Prefeitura Municipal de Garanhuns/PE; RRT nº 12121747; Memorial Descritivo assinado 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\$ 90.529,00. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.LFH01202301.00963. Garanhuns/PE, 03 de março de 2023. Escrevente, Welba de Carvalho Arrais Ciriaco. A Oficiala, Paula Luz Parente.

AV.9 - 32.912. Protocolo nº 91.824 - 10/03/2026. REQUERIMENTO DE NOTIFICAÇÃO. Base Legal: art. 26, §1º da Lei 9.514/97; **Requerimento:** 678276; **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.UTM12202501.04531. Garanhuns/PE, 13 de março de 2026. Eu, Antenor da Silva Pacheco Junior, Oficial Substituto, digitei. A Registradora Substituta, Valéria Sales Miguel da Silva.

AV.10 - 32.912. Protocolo nº 92.652 - 20/05/2026. DECURSO DE PRAZO. Base Legal: art. 26, §1º, da Lei 9.514/97; **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.TBC03202601.01995. Garanhuns/PE, 20 de maio de 2026. Eu, Antenor da Silva Pacheco Junior, Oficial Substituto, digitei. A Registradora Substituta, Valéria Sales Miguel da Silva.

Av.11 - 32.912. Protocolo nº 93.396 - 03/08/2026. 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, Lei Municipal nº 5.254/24, em 24/05/2024. É a presente averbação para constar as seguintes informações: **Bairro:** Dom Irineu Roque Scherer; **CEP:** 55.294-893; **Documentação Apresentada:** Requerimento datado de 03/08/2026; Certidão de Quitação de ITBI nº 027.575, emitida em data de 03/08/2026, pela Secretaria de Finanças, da Prefeitura deste Município. Documentos que ficam arquivados na Serventia. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.DVD07202602.02342, Garanhuns/PE, 05 de agosto de 2026. A Registradora Substituta, Valéria Sales Miguel da Silva.

Av.12 - 32.912. Protocolo nº 93.396 - 03/08/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Base Legal: artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97; **Pedido:** 678276; **Contrato:** 8.7877.1529610-1; **Devedor Fiduciante:** ANDRÉ LUIZ SILVA DE CASTRO, já qualificado; **Credor/Proprietário Fiduciário:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, devidamente representado, já qualificado; **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 135.300,00 (cento e trinta e cinco mil e trezentos reais); **Avaliação:** R\$ 135.300,00 (cento e trinta e cinco mil e trezentos reais); **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 027.575 (referente ao Processo nº 100878.26.1), emitida em 03/08/2026. **Documentos Apresentados:** Requerimento datado de 20/07/2026, arquivado na Serventia. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.DVQ07202602.00403, Garanhuns/PE, 05 de agosto de 2026. A Registradora Substituta, Valéria Sales Miguel da Silva.

Garanhuns/PE, 10 de agosto de 2026.
Em testemunho _____ da verdade.

Selo Digital : 0150664.EVE07202602.03308

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: 2XPR9-Y5Q7E-28FG4-4XX9J

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/2XPR9-Y5Q7E-28FG4-4XX9J>

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

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