



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. Livro 2. Matrícula: 26.889. Data: 21/12/2017. Imóvel: TERRENO URBANO**, constituído pelo Lote nº 23E, da Quadra L2, Área VII, do Loteamento Residencial Manoel Camelo, situado na Rua João Paulo II, do bairro Francisco Simão dos Santos Figueira, nesta Cidade de Garanhuns/PE, **medindo**: 6,00m (seis metros) de FRENTE e de FUNDOS, por 22,00m (vinte e dois metros) de comprimento em ambos os LADOS DIREITO e ESQUERDO, perfazendo uma **área total de 132,00m²** (cento e trinta e dois metros quadrados); **confrontando-se da maneira seguinte**: na FRENTE, pelo leito da referida Rua João Paulo II; nos FUNDOS, com o lote 8; do LADO DIREITO, com o lote 26; e do LADO ESQUERDO, com o lote 23D, todos da mesma quadra e loteamento.

Proprietário: ER EDIFICAÇÕES EIRELI - EPP, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 23.179.735/0001-20, registrada na JUCEPE sob o nº 26600085823, situada na Avenida Euclides Dourado, nº 791, bairro Heliópolis, nesta cidade de Garanhuns/PE.

Registro Anterior: AV.1 - 26.884, em data de 21/12/2017, deste Registro Imobiliário.

AV.1 - 26.889. Protocolo nº 65.442. AVERBAÇÃO DE MATRÍCULA. Procedo-se com esta averbação nos termos do Requerimento datado de 23/11/2017, para constar que o imóvel da presente matrícula foi constituído através do desmembramento do Lote nº 23L2, da Quadra L2, do Loteamento denominado Residencial Manoel Camelo, tudo conforme a Lei 6015/73. Foi apresentada a seguinte **documentação**: Alvará de Licença de Modificação de Lote por Remembramento e Desmembramento - Reg. 87/2017, Livro 01/2017-DR, fls. 88, em data de 22/11/2017, da Secretaria de Planejamento e Gestão e assinado por Carlos Henrique Joazeiro Arruda de Carvalho - Secretário de Planejamento e Gestão e Nilo de Almeida Neto - Diretor do Departamento de Análise de Projetos; Planta e Memoriais Descritivos assinados por Ana Paula O. Barbosa - CAU/PE 100492-1 e aprovados pela Prefeitura Municipal de Garanhuns; e RRT Simples nº 0000006358018 - Retificador à 6349566 individual. O referido é verdade, dou fé. Garanhuns/PE, 21/12/2017 12:04:32. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho. **Selo digital**: 0150664.FDI06201701.00060.

AV.2 - 26.889. Protocolo nº 66.436. CONSTRUÇÃO. Pelo requerimento datado de 28 de março de 2018, o proprietário acima devidamente qualificado, autorizou esta averbação para constar, que no imóvel constante da presente matrícula, constituiu-se uma edificação de uso residencial unifamiliar composta de um (01) pavimento térreo, localizada na Rua João Paulo II, nº 793, Lote



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

23-E, Quadra L2, Loteamento Residencial Manoel Camelo, bairro Francisco Simão dos Santos Figueira, na cidade de Garanhuns/PE, com **área construída de 55,00m²**, (cinquenta e cinco metros quadrados), área de garagem não edificada de 20,48m² (vinte vírgula quarenta e oito metros quadrados), edificada em um terreno de 132,00m² (cento e trinta e dois metros quadrados), com fundação de concreto com alvenaria, coberta com estrutura em madeira e telhas em barro cerâmico, forro de gesso, acabamentos das fachadas em reboco de massa fina e pintura látex, esquadrias em madeira, com garagem (01 vaga de carro), alimentação elétrica monofásica e embutida nas áreas internas e externas, esgoto com fossa séptica e sumidouro e abastecimento de água; **contendo a referida edificação os seguintes cômodos:** 01 terraço, 01 sala de estar/jantar, 01 quarto social, 01 quarto tipo suíte, 01 BWC social, 01 BWC do quarto tipo suíte, 01 cozinha e 01 área de serviço. Foi apresentada para a devida averbação, a seguinte **documentação:** Alvará de Legalização de Construção de Imóvel Edificado, com Registro nº 003/2018, Livro 01/2018-AV, fls. 4, datado de 04/01/2018; Alvará de Utilização - Carta Habite-se, Registro nº 003/2018, Livro nº 01/2018-AC, fls. 4, datado de 04/01/2018, todos da Secretaria de Serviços Públicos da Prefeitura Municipal de Garanhuns; CND da Previdência nº 000742018-88888073 e CEI nº 51.241.84073/76, da SRFB; Plantas e Memoriais Descritivos devidamente assinados por Ana Paula de Oliveira Barbosa - CAU/PE 100492-1, RRT Mínimo nº 0000006528637 - Retificador à 6509002 e aprovados pela Prefeitura Municipal de Garanhuns, que ficam arquivados em Cartório. Foi atribuído o valor fiscal de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). O referido é verdade, dou fé. Garanhuns/PE, 03/04/2018 11:02:29. O(a) Oficial(a) Substituto(a), João Dias de Lima Filho. A Oficiala, Paula Luz Parente. **Selo digital:** 0150664.KAO06201701.01241.

R.3 - 26.889. Protocolo nº 67.023. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Instrumento Contratual nº 15.0052.606.0000322-02, datado de 30/05/2018, vencível em 30/05/2023, o imóvel constante da presente matrícula, de propriedade de **ER EDIFICAÇÕES - EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF nº 23.179.735/0001-20 e registrada na JUCEPE, sob NIRE nº 26.6.0008582-3, situada na Avenida Euclides Dourado, nº 791, bairro Heliópolis, na cidade de Garanhuns/PE, foi dado em Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel, em favor 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, tendo seu valor do financiamento de R\$ 82.200,00 (oitenta e dois mil e duzentos reais), para ser pago em 60 (sessenta) meses, com o vencimento do 1º encargo mensal para 30/06/2018, no valor de R\$ 2.007,68 (dois mil e sete reais e sessenta e oito centavos) Taxa de Juros Mensal de 1,35%, Taxa de Juros Anual de 17,46%. **Garantia:** O imóvel da presente matrícula, no valor da Garantia Fiduciária de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). O referido é verdade, dou fé. Garanhuns/PE, 05/06/2018 10:05:48. O(a) Oficial(a) Substituto(a), João Dias de Lima Filho. A Oficiala, Paula Luz Parente. **Selo digital:** 0150664.QXD04201802.01508.

Av.4 - 26.889. Protocolo nº 82.926 - 22/11/2023. REQUERIMENTO DE NOTIFICAÇÃO. Base Legal: art. 26, §1º da Lei 9.514/97; **Requerimento:** 427662; **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.BHG11202301.02031. Garanhuns/PE, 04 de dezembro de 2023. Estagiário, Hycaro Nelton Miranda de Oliveira. O Oficial Substituto João Dias de Lima Filho.



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.

Av.5 - 26.889. Protocolo nº 82.926 - 22/11/2023. DECURSO DE PRAZO. Base Legal: art. 26, §1º, da Lei 9.514/97; **Decurso:** no procedimento indicado no Av. 4 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.XOF03202402.02798. Garanhuns/PE, 29 de maio de 2024. Substituta, Juliana Dias de Oliveira. O Oficial Substituto João Dias de Lima Filho.

AV.6 - 26.889. Protocolo nº 86.118 - 23/09/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Base Legal: artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97; **Contrato:** 15.0052.606.0000322-02; **Devedor Fiduciante:** ER EDIFICAÇÕES EIRELI-EPP, devidamente representado, já qualificado acima; **Credor/Proprietário Fiduciário:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, devidamente representada, acima qualificada; **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais); **Avaliação:** R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). **Condições:** Restrição de Disponibilidade decorrente do artigo 27 da Lei nº 9.514/97. **Documentos Apresentados:** Requerimento datado de 31/07/2024; Certidão de Quitação de ITBI nº 018.304 (Processo nº 100950.24.8); Certidão de Decurso de Prazo para Purga da Mora; todos arquivados em Cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.LCC08202401.02395. Garanhuns/PE, 25 de setembro de 2024. Escrevente, Valéria Sales Miguel da Silva. 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, 25 de setembro de 2024.
Em testemunho _____ da verdade.

JOÃO DIAS DE LIMA FILHO
Oficial Substituto

Selo Digital : 0150664.LCD08202401.04148

Consulte a Autenticidade do Selo Digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. Emolumentos: R\$ 40,12 - TSNR: R\$ 8,92 - FERC: R\$ 4,46 - ISS: R\$ 2,23 - FERM: R\$ 0,45 - Funseg: R\$ 0,89 - Total: R\$ 57,07.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 43TPT-ET7BM-Y9LMM-5VWKX

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/43TPT-ET7BM-Y9LMM-5VWKX>

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

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