



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: 30.041**. Data: 22/07/2020. **Imóvel: EDIFICAÇÃO DE USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, denominada de UNIDADE 01, situada na Rua Antônio Machado Correia, nº 82, Lote nº 31, Quadra 29, do Núcleo Habitacional Santa Rosa I, bairro Francisco Simão dos Santos Figueira, na cidade de Garanhuns, Estado de Pernambuco, (erguida em parte distinta do mesmo terreno onde está erguida a Unidade 02), composta de 01 (um) Pavimento Térreo, contendo os seguintes **cômodos**: 01 (uma) garagem, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos sociais, 01 (um) quarto tipo suíte, 01 (um) BWC do quarto tipo suíte, 01 (um) BWC social, 01 (um) terraço e 01 (uma) área de serviço; com **área de construção de 65,00m²**, edificada em uma fração ideal do terreno de 50,00% do terreno original de 200,00m² o que corresponde a **100,00m² exclusivo para esta Unidade 01**, terreno este com as **seguintes dimensões e confrontações**: FRENTE, medindo 5,00m de largura, confrontando-se com o leito da referida Rua Antônio Machado Correia; FUNDOS, medindo 5,00m de largura, confrontando-se com a casa nº 275 da mesma Quadra 29; LADO DIREITO, medindo 20,00m de comprimento, confrontando-se com a Unidade 02, nº 88, do Lote nº 31, Quadra 29; e, LADO ESQUERDO, medindo 20,00m de comprimento, confrontando-se com a casa nº 76, da mesma Quadra 29.

Proprietário: CONSTRUTORA RIDA INC LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 33.023.496/0001-78-Matriz, situada na Rua Laurindo Coelho, nº 181, caixa postal 13, bairro de Casa Forte, na cidade de Recife/PE.

Registro Anterior: R.5 - 19.686, em data de 07/05/2019, deste Registro Imobiliário.

Inscrição Municipal: 1.0091.047.01.0098.0001.8 - **Sequencial:** 1040561.5

AV.1 - 30.041. Protocolo 73.296 - 15/07/2020. ABERTURA DE MATRÍCULA. É a presente averbação, para constar abertura de matrícula autônoma para o presente imóvel, constituída por força da Instituição, Divisão e Convenção de Condomínio, lavrada por Escritura Pública, às fls. 077/079, do Livro nº 311, em data de 14/07/2020, do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Garanhuns/PE, devidamente registrada sob nº 3.336, do Livro nº 3 - Registro Auxiliar, em data de 22/07/2020, deste Registro Imobiliário. O referido é verdade, dou fé. **Selo digital:** 0150664.XUU04202001.01604. Garanhuns, 22 de julho de 2020. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho. A Oficiala, Paula Luz Parente.

R.2 - 30.041. Protocolo 73.973 - 21/10/2020. COMPRA E VENDA. Título: Contrato Particular com força de Escritura Pública; **Espécie:** Contrato de Venda e Compra de Terreno e Mútuo e



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

Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Casa Verde e Amarela - PCVA; **Data:** 15 de outubro de 2020; **Transmitente:** CONSTRUTORA RIDA INC LTDA, já qualificada; **Adquirente:** **WELLINGTON JONATHAN BEZERRA DA SILVA**, brasileiro, vendedor, portador da CNH nº 07331733881 DETRAN/PE e inscrito no CPF/MF nº 084.191.714-09 e **TATIANA ARAÚJO DE LIMA**, brasileira, vendedora, portadora da Carteira de Identidade RG nº 9.578.560 SDS/PE e inscrita no CPF/MF nº 112.871.594-51, casados entre si pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Professor Elias Laporte, nº 42, Bairro Francisco Simão dos Santos Figueira, na cidade de Garanhuns/PE; **Valor Declarado:** R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais); **Valor Fiscal:** R\$ 151.000,00 (cento e cinquenta e um mil reais). **Condições:** as constantes do Contrato nº 8.4444.2405042-1, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **Consulta Negativa CNIB - Código Hash:** 98a5.ae78.7ed8.15c7.4f46.0b6c.4e6d.f95c.5d3e.346c. O referido é verdade, dou fé. Garanhuns/PE, 09 de novembro de 2020. **Selo Digital:**0150664.GYA09202001.03854. Oficiala Substituta, Juliana Dias de Oliveira. A Oficiala, Paula Luz Parente.

R.3 - 30.041. Protocolo 73.973 - 21/10/2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Título: Contrato Particular com Caráter de Escritura Pública; **Espécie:** Contrato de Venda e Compra de Terreno e Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Casa Verde e Amarela - PCVA; **Data:** 15 de outubro de 2020; **Devedor Fiduciante:** JONATHAN BEZERRA DA SILVA e TATIANA ARAÚJO DE LIMA, acima já qualificados; **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; **Contrato:** 8.4444.2405042-1; **Valor do Financiamento:** R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais); **Prazo:** 360 meses; **Vencimento do 1º Encargo:** 16/11/2020; **Encargo Mensal Inicial:** R\$ 821,16 (oitocentos e vinte e um reais e dezesseis centavos); **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ R\$ 151.000,00 (cento e cinquenta e um mil reais). O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:**0150664.DTY09202001.03855. Garanhuns/PE, 09 de novembro de 2020. A Oficiala Substituta, Juliana Dias de Oliveira. A Oficiala, Paula Luz Parente.

Av.4 - 30.041. Protocolo nº 80.827 - 15/03/2023. REQUERIMENTO DE NOTIFICAÇÃO. Base Legal: art. 26, §1º da Lei 9.514/97; **Requerimento:** 351428; **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.TWW01202301.03061. Garanhuns/PE, 27 de abril de 2023. Substituta, Juliana Dias de Oliveira. A Oficiala, Paula Luz Parente.

Av.5 - 30.041. Protocolo nº 82.395 - 15/09/2023. 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 nas datas de 19/09/2023, 20/09/2023 e 21/09/2023 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.NHE09202303.01926. Garanhuns/PE, 24 de outubro de 2023. Substituta, Juliana Dias 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.6 - 30.041. Protocolo nº 83.551 - 01/02/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Base Legal: art. 26, parágrafo sétimo, Lei 9.514/97; **Contrato:** 844442405042-1; **Devedor Fiduciante:** WELLINGTON JONATHAN BEZERRA DA SILVA e seu cônjuge TATIANA ARAÚJO DE LIMA, já qualificado acima; **Credor/Proprietário Fiduciário:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, retro qualificada, devidamente representada; **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 156.120,51 (cento e cinquenta e seis mil, cento e vinte reais e cinquenta e um centavos); **Avaliação:** R\$ 156.120,50 (cento e cinquenta e seis mil, cento e vinte reais e cinquenta centavos). **Condições:** Restrição de Disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97. **Documentos Apresentados:** Requerimento datado de 30/01/2024, Certidão de Quitação de ITBI nº 015.418 (processo nº 100116248), Certidão de decurso de prazo para purga da mora; todos arquivados em cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.XRY11202301.02734. Garanhuns/PE, 22 de fevereiro de 2024. Substituta, Juliana Dias de Oliveira. 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, 22 de fevereiro de 2024.
Em testemunho _____ da verdade.

Juliana Dias de Oliveira
Registradora Substituta

Selo Digital : 0150664.XTC11202301.00780

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: M42DS-568UX-QC599-LNBBQ

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

Juliana Dias De Oliveira (CPF 022.309.073-52)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/M42DS-568UX-QC599-LNBBQ>

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

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