



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: 31.786. CNM nº 150664.2.0031786-60. Data: 11/11/2021.**

Imóvel: TERRENO URBANO constituído do Lote 05, da Quadra nº C, do Loteamento Village São Marcos, localizado na Rua Projetada 06, no bairro José Maria Dourado, Cidade de Garanhuns, Estado de Pernambuco; **Medidas e confrontações:** FRENTE: medindo 11,98m (onze metros e noventa e oito centímetros) de largura, confrontando-se com o leito da Rua Projetada 06; FUNDOS: medindo 11,98m (onze metros e noventa e oito centímetros) de largura, confrontando-se com os lotes nºs 08; LADO DIREITO: medindo 27,44m (vinte e sete metros e quarenta e quatro centímetros) de comprimento, confrontando-se com o lote nº 06; LADO ESQUERDO: medindo 27,44m (vinte e sete metros e quarenta e quatro centímetros) de comprimento, confrontando-se com o lote nº 04, todos da mesma quadra e loteamento; **Área total:** 327,95m² (trezentos e vinte e sete metros quadrados e noventa e cinco centímetros quadrados).

Proprietária: LOTEAMENTO VILLAGE SÃO MARCOS SPE LTDA, CNPJ/MF 33.261.961/0001-09, estabelecida na Avenida Rui Barbosa, nº 584, Sala 06, Bairro Heliópolis, na cidade de Garanhuns/PE.

Registro Anterior: R.5, da Matrícula 21.103, no Livro 2, em data de 21 de novembro de 2019, deste Registro Imobiliário.

R.1 - 31.786. Protocolo nº 77.210 - 03/12/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Título: Cédula de Crédito Bancário; **Espécie:** Alienação Fiduciária; **Contrato:** 15.0052.606.0000339/50; **Data da Emissão:** 02/12/2021; **Emitente:** L.B. LOPES LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 32.766.595/0001-87, cm sede na Avenida Rui Barbosa, nº 584, sala 06, bairro Heliópolis, na cidade de Garanhuns/PE; **Garantidor Fiduciário:** LOTEAMENTO VILLAGE SÃO MARCOS SPE LTDA, acima já qualificado; **Avalista:** LEONARDO BRASILEIRO LOPES, brasileiro, casado, empresário, portador da CNH nº 03036617800 DETRAN/PE, inscrito no CPF/MF nº 049.792.364-56, residente e domiciliado na Rua David Jorge Rodrigues, nº 282, Aptº 702, bairro Heliópolis, na cidade de Garanhuns/PE; **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\$ 385.000,00 (trezentos e oitenta e cinco mil reais); **Prazo Total:** 48 meses; **Vencimento do 1º Encargo:** 02/01/2022; **Encargo Mensal Inicial:** R\$ 11.841,98 (onze mil, oitocentos e quarenta e um reais e noventa e oito centavos); **Objeto da Garantia:** o imóvel da presente matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula 31785; **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), sendo declarado no Termo de Garantia o valor de R\$ 135.000,00 para cada um dos imóveis, o da presente matrícula e o da matrícula nº





31785; **Taxa de Juros:** Balcão - CET Mensal 2,82% ao mês / CET Anual 40,29% ao ano – Reduzida - CET Mensal 1,94% ao mês / CET Anual 26,33% ao ano; **Consulta Negativa CNIB - Código Hash:** 2e2e.4677.b091.3c0b.4a7f.1353.9944.7c02.b411.3033. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.ADB12202101.02701. Garanhuns/PE, 03 de dezembro de 2021. Substituto, João Dias de Lima Filho. A Oficiala, Paula Luz Parente.

AV.2 - 31.786. Protocolo nº 85.562 - 01/08/2024. INDISPONIBILIDADE. Título: Judicial; **Espécie:** Decisão Judicial; **Data:** 01/08/2024; **Processo:** 0006228-40.2024.8.17.2640; **Juízo:** 3ª Vara Cível da Comarca de Garanhuns/PE; **Requerente:** **JANNINE SOUZA NASCIMENTO EIRELI**; **Requerido:** CASA NOBRE IMOBILIÁRIA EIRELI e LEONARDO BRASILEIRO LOPES; **Condições:** Suspensão de qualquer registro dirigido à transferência de titularidade do Loteamento Village São Marcos LTDA, acima qualificado. Ainda, ressalta-se que a indisponibilidade se destina ao direito real de aquisição - direitos que o fiduciante titulariza na matrícula. A distinção entre estas indisponibilidades reside no fato de que a indisponibilidade que se restringe aos direitos fiduciários não impede a futura consolidação da propriedade e nem a venda do imóvel para realização da garantia, nos termos do artigo 27, § 11, da Lei nº 9.514/1997. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.XIB06202402.02906. Garanhuns/PE, 09 de agosto de 2024. Escrevente, Valéria Sales Miguel da Silva. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho.

AV.3 - 31.786. Protocolo nº 88.326 - 02/05/2025. REQUERIMENTO DE NOTIFICAÇÃO. Base Legal: art. 26, §1º da Lei 9.514/97; **Requerimento:** 584206; **Solicitante:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada acima; **Solicitação:** Notificação do devedor fiduciário referente à Alienação Fiduciária registrada no **R.1** da presente matrícula. Documentos arquivados em cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.HOG04202501.01527. Garanhuns/PE, 02 de maio de 2025. Eu, Hycaro Nelton Miranda de Oliveira, Estagiário, digitei. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho.

AV.4 - 31.786. Protocolo nº 90.613 - 05/11/2025. DECURSO DE PRAZO. Base Legal: art. 26, §1º, da Lei 9.514/97; **Decurso:** no procedimento indicado no **AV.3** 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.NFQ10202503.00973. Garanhuns/PE, 05 de novembro de 2025. Eu, Antenor da Silva Pacheco Junior, Escrevente, digitei. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho.

Av.5 - 31.786. Protocolo nº 91.449 - 30/01/2026. CADASTROS IMOBILIÁRIOS. Base Legal: Art. 440-AS, inciso IV, 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; **Inscrição Municipal:** 1.0061.053.01.0060.0001.2; **Sequencial:** 2.079953.5; **Documentação Apresentada:** Requerimento datado de 17/12/2025; Certidão de Quitação de ITBI nº 024.613, emitida pela Secretaria de Finanças, da Prefeitura deste Município, em data de 17/12/2025. Documentos reunidos ao protocolo e arquivados. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.NRT12202501.03626. Garanhuns/PE, 02 de fevereiro de 2026. Eu, Antenor da Silva Pacheco Junior, Oficial Substituto, digitei. A Registradora Substituta, Valéria Sales Miguel da Silva.

Av.6 - 31.786. Protocolo nº 91.449 - 30/01/2026. CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP. Base Legal: Art. 440-AQ, inciso IV, item 4, §1º, alínea “a”, do Provimento nº 149/2023, do CNJ; **CEP:** 55.293-000; **Documentação Apresentada:** Requerimento datado de 17/12/2025; Consulta ao sítio eletrônico: <https://buscacepinter.correios.com.br/app/endereco/index.php> ou Certidão de Quitação de ITBI nº 024.613, emitida em data de 17/12/2025, pela Secretaria de Finanças, da Prefeitura deste Município. Documentos reunidos ao protocolo e arquivados na



República Federativa do Brasil

SERVENTIA REGISTRAL DE GARANHUNS - PERNAMBUCO

Oficial Registradora: Dra. Paula Luz Parente



CNS: 15.066-4

Serventia. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.NSC12202501.00192. Garanhuns/PE, 02 de fevereiro de 2026. Eu, Antenor da Silva Pacheco Junior, Oficial Substituto, digitei. A Registradora Substituta, Valéria Sales Miguel da Silva.

Av.7 - 31.786. Protocolo nº 91.449 - 30/01/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Base Legal: artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97; **Contrato:** 15.0052.606.0000339/50; **Devedor Fiduciante:** LOTEAMENTO VILLAGE SÃO MARCOS SPE LTDA, devidamente representado, já qualificado; **Credor/Proprietário Fiduciário:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, retro qualificada, devidamente representada; **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais); **Avaliação:** R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco 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 nº 024.613 (referente ao Processo nº 101855.25.7), emitida em 17/12/2025. **Documentos Apresentados:** Requerimento datado de 17/12/2025; Notificação feita em 27/06/2025, pela Serventia de RTDPJ da Comarca de Garanhuns/PE, todos arquivados na Serventia. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.NSE12202501.01230. Garanhuns/PE, 02 de fevereiro de 2026. Eu, Antenor da Silva Pacheco Junior, Oficial Substituto, digitei. A Registradora Substituta, Valéria Sales Miguel da Silva.

Garanhuns/PE, 03 de fevereiro de 2026.
Em testemunho _____ da verdade.

Selo Digital : 0150664.OEQ12202501.00575

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/validar/AMAUM-ZH9R3-RYDLN-JEU4Y>.



Rua Dr. José Mariano, nº 387 | Bairro Santo Antônio | CEP: 55295-355

Tel: (87) 3025.2527 | WhatsApp: (87) 98110-0112

E-mail: protocolori@rigaranhuns.com

Última página





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AMAUM-ZH9R3-RYDLN-JEU4Y

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/AMAUM-ZH9R3-RYDLN-JEU4Y>

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

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