



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: 33.496. CNM nº 150664.2.0033496-71. Data: 17/11/2022.**

Imóvel: EDIFICAÇÃO DE USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR; Denominação: UNIDADE 12 (erguida em parte distinta do mesmo terreno onde estão erguidas as Unidades 01 à 11 e 13 à 16); **Localização:** Rua Juraci Alves de Almeida, nº 33, Lote nº 09R, da Quadra H1, do Residencial Cidade das Flores, no bairro Severiano Moraes Filho, Cidade de Garanhuns, Estado de Pernambuco; **Composição:** 01 (um) único Pavimento Térreo; **Cômodos:** 01 garagem, 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 quarto social, 01 quarto tipo semi-suíte, 01 quarto tipo suíte, 01 BWC Reversível, 01 BWC do quarto tipo suíte; **Área total de construção:** 93,00m²; **Fração ideal:** 6,25%; **Área total do terreno:** 2.000,00m²; **Área do Terreno Correspondente:** 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados); **Medidas e confrontações:** FRENTE: medindo 6,25m (seis metros e vinte e cinco centímetros) de largura, confrontando-se com a Rua Juraci Alves de Almeida; FUNDOS: medindo 6,25m (seis metros e vinte e cinco centímetros) de largura, confrontando-se com a Unidade 04, nº 34; LADO DIREITO: medindo 20,00m (vinte metros) de comprimento, confrontando-se com a Unidade 13, nº 37; LADO ESQUERDO: medindo 20,00m (vinte metros) de comprimento, confrontando-se com a Unidade 11, nº 29; todos da mesma quadra e loteamento.

Proprietária: L & L INCORPORADORA E CONSTRUTORA EIRELI, inscrita no CNPJ/MF 27.189.560/0001-92, com sede na Rua Projetada F, nº 45, Sala 01, Bairro Centro, na cidade de Bom Conselho/PE.

Registro Anterior: R.1, da Matrícula nº 31.967, no Livro 2, em data de 17/12/2021, neste Registro Imobiliário.

AV.1 - 33.496. Protocolo nº 79.877 - 17/11/2022. ABERTURA DE MATRÍCULA. Título: Escritura Pública; **Espécie:** Instituição, Divisão e Convenção de Condomínio; **Livro:** 38; **Folhas:** 159/169; **Cartório:** Cartório de Ofício Único da Comarca de São João/PE; **Data:** 16 de maio de 2022; **Registro Auxiliar:** 3.681 do Livro 3 em data de 12/07/2022, neste Registro de Imóveis. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.HKN10202201.02460. Garanhuns/PE, 17 de novembro de 2022. A Escrevente, Thatyane de Siqueira Lima. A Oficiala, Paula Luz Parente.

AV.2 - 33.496. Protocolo nº 82.472 - 27/09/2023. DESIGNAÇÃO CADASTRAL MUNICIPAL. Base Legal: Art. 176, §1º, II, 3, alínea b da Lei 6.015/73; **Inscrição Municipal:** 1.0107.033.01.0274.0012.1 - **Sequencial:** 2083897.2; **Documentação Apresentada:** Requerimento datado de 26/09/2023; Certidão de Quitação de ITBI nº 013.882, emitida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Garanhuns/PE, em data de 27/09/2023.



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/QK53J-R5R4W-6WL9V-8V7WG>.





Documentos reunidos ao protocolo e arquivados. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.FED09202303.03965. Garanhuns/PE, 02 de outubro de 2023. Escrevente, Welba de Carvalho Arrais Ciriaco. O Oficial Substituto João Dias de Lima Filho.

R.3 - 33.496. Protocolo nº 82.472 - 27/09/2023. COMPRA E VENDA. Título: Contrato Particular com força de Escritura Pública; **Espécie:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação; **Contrato:** 1.4444.2151407-0 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; **Data:** 04/09/2023; **Transmitente:** L & L INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, devidamente representada, acima já qualificada; **Adquirente:** **ALEXANDRE MACIEL DE ALMEIDA**, brasileiro, servidor público estadual, divorciado, não convivente em união estável, portador da CNH/DETRAN/PE Registro nº 04009374197, inscrito no CPF/MF nº 072.003.444-27, nascido em 03/04/1986, residente e domiciliado na Rua Salustiano Pinto de Barros, nº 127, no Bairro Francisco Simão dos Santos Figueira, na Cidade de Garanhuns/PE; **Valor Declarado:** R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais); **Valor Fiscal:** R\$ 233.856,87 (duzentos e trinta e três mil, oitocentos e cinquenta e seis reais e oitenta e sete centavos); **Condições:** as constantes do Contrato acima mencionado. **Consulta Negativa CNIB - Código Hash:** 2cbd47b42ddf7699e2770b27e5b121caade995e8 / f62238627e6f89486f0dae1c8fff3f14b08c0809. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.FEE09202303.00931. Garanhuns/PE, 02 de outubro de 2023. Escrevente, Welba de Carvalho Arrais Ciriaco. O Oficial Substituto João Dias de Lima Filho.

R.4 - 33.496. Protocolo nº 82.472 - 27/09/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Título: Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública; **Espécie:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação; **Contrato:** 1.4444.2151407-0; **Data da Emissão:** 04/09/2023; **Devedor Fiduciante:** ALEXANDRE MACIEL DE ALMEIDA, já qualificado no R.4; **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\$ 184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais); **Prazo Total/Amortização:** 360 meses; **Vencimento do 1º Encargo:** 10/10/2023; **Encargo Mensal Inicial:** R\$ 1.623,96 (um mil, seiscentos e vinte e três reais e noventa e seis centavos), Taxa de Juros Balcão; R\$ 1.611,65 (um mil, seiscentos e onze reais e sessenta e cinco centavos), Taxa de Juros Reduzida; **Objeto da Garantia:** o imóvel da presente matrícula; **Valor da Garantia Fiduciária para fins do leilão:** R\$ 233.856,87 (duzentos e trinta e três mil, oitocentos e cinquenta e seis reais e oitenta e sete centavos). O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.FEJ09202303.03471. Garanhuns/PE, 02 de outubro de 2023. Escrevente, Welba de Carvalho Arrais Ciriaco. O Oficial Substituto João Dias de Lima Filho.

AV.5 - 33.496. Protocolo nº 82.472 - 27/09/2023. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Procede-se esta averbação para constar a Cédula de Crédito Imobiliário, emitida nos termos da Lei nº 10.931/2004; **Número:** 1.4444.2151407-0; **Série:** 0923; **Credor:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes nº 3/4, da Quadra nº 4, na cidade de Brasília/DF; **Devedor Fiduciante:** Alexandre Maciel de Almeida, inscrito no CPF/MF nº 072.003.444-27; **Valor do Crédito:** R\$ 184.000,00; **Prazo Total/Amortização:** 360 meses; **Data do Primeiro Encargo:** 10/10/2023; **Valor da Parcela:** R\$ 1.623,96; **Taxa de Juros:** nominal 9,5598% a.a.; **Taxa de Juros:** efetiva 9,9900% a.a.; **Valor da Garantia:** R\$ 233.856,87. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.FEM09202303.03858. Garanhuns/PE, 02 de outubro de 2023. Escrevente, Welba de Carvalho Arrais Ciriaco. O Oficial Substituto João Dias de Lima Filho.



AV.6 - 33.496. Protocolo nº 85.270 - 11/07/2024. REQUERIMENTO DE NOTIFICAÇÃO. Base Legal: art. 26, §1º da Lei 9.514/97; **Requerimento:** 492993; **Solicitante:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada acima; **Solicitação:** Notificação do devedor fiduciário referente à Alienação Fiduciária registrada no **R.4** da presente matrícula. Documentos arquivados em cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.LKG06202402.03899. Garanhuns/PE, 11 de julho de 2024. Estagiário, Hycaro Nelton Miranda de Oliveira. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho.

AV.7 - 33.496. Protocolo nº 85.270 - 11/07/2024. DECURSO DE PRAZO. Base Legal: art. 26, §1º, da Lei 9.514/97; **Decurso:** no procedimento indicado no **AV.6** 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.EJE11202401.02280. Garanhuns/PE, 26 de novembro de 2024. Substituta, Juliana Dias de Oliveira. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho.

AV.8 - 33.496. Protocolo nº 89.440 - 05/08/2025. ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO. Pedido: 492993. Procede-se ao encerramento do procedimento averbado no **AV.6** da presente matrícula, tornando-o sem efeito, nos termos do art. 1.347, I, b, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco, em razão da solicitação do credor fiduciário. Documentos arquivados em cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.YIU02202502.02098. Garanhuns/PE, 05 de agosto de 2025. Eu, Antenor da Silva Pacheco Junior, Escrevente, digitei. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho.

AV.9 - 33.496. Protocolo nº 89.572 - 14/08/2025. REQUERIMENTO DE NOTIFICAÇÃO. Base Legal: art. 26, §1º da Lei 9.514/97; **Requerimento:** 616510; **Solicitante:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada acima; **Solicitação:** Notificação do devedor fiduciário referente à Alienação Fiduciária registrada no **R.4** da presente matrícula. Documentos arquivados em cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.BVB08202502.04823. Garanhuns/PE, 14 de agosto de 2025. Eu, Antenor da Silva Pacheco Junior, Escrevente, digitei. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho.

AV.10 - 33.496. Protocolo nº 91.401 - 27/01/2026. 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 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.LSB12202501.04544. Garanhuns/PE, 27 de janeiro de 2026. Eu, Antenor da Silva Pacheco Junior, Oficial Substituto, digitei. A Registradora Substituta, Valéria Sales Miguel da Silva.

AV.11 - 33.496. Protocolo nº 91.951 - 20/03/2026. 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:** 55.299-859; **Documentação Apresentada:** Requerimento datado de 16/03/2026, Consulta ao sítio eletrônico: <https://buscacepinter.correios.com.br/app/endereco/index.php>. Documentos reunidos ao protocolo e arquivados na Serventia. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.WHN11202502.00409. Garanhuns/PE, 20 de março de 2026. Eu, Antenor da





Silva Pacheco Junior, Oficial Substituto, digitei. A Registradora Substituta, Valéria Sales Miguel da Silva.

AV.12 - 33.496. Protocolo nº 91.951 - 20/03/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Base Legal: artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97; **Contrato:** 1.4444.2151407-0; **Devedor Fiduciante:** ALEXANDRE MACIEL DE ALMEIDA, já qualificado; **Credor/Proprietário Fiduciário:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, retro qualificada, devidamente representada; **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 241.072,90 (duzentos e quarenta e um mil e setenta e dois reais e noventa centavos); **Avaliação:** R\$ 241.072,90 (duzentos e quarenta e um mil e setenta e dois reais e noventa centavos); **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 025.746 (referente ao Processo nº 100208.26.6), emitida em 13/03/2026. **Documentos Apresentados:** Requerimento datado de 16/03/2026, arquivado em Cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.WHN12202501.00532. Garanhuns/PE, 20 de março de 2026. Eu, Antenor da Silva Pacheco Junior, Oficial Substituto, digitei. A Registradora Substituta, Valéria Sales Miguel da Silva.

Garanhuns/PE, 25 de março de 2026.
Em testemunho _____ da verdade.

Selo Digital : 0150664.ANM03202601.00731

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: QK53J-R5R4W-6WL9V-8V7WG

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/QK53J-R5R4W-6WL9V-8V7WG>

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

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