

Cartório **Nivaldo Freitas Vidal**

Tabelião de Notas e de Protesto de Títulos, Oficial de Registro de Imóveis,
Civil das Pessoas Jurídicas e de Títulos e Documentos
Rua 7 de Setembro, nº 94 – Centro, Caruaru/PE
(81) 3721-1913 – contato@lrgicaruaru.com.br
<https://www.lrgicaruaru.com.br>

CERTIDÃO

Certifico, por me haver sido requerido por CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CPF/CNPJ nº 00.360.305/0001-04, que revendo o **Livro nº 2 - Registro Geral**, do 1º Cartório de Registro Geral de Imóveis, desta Comarca, a meu cargo, verifiquei constar a matrícula, averbações e registros do teor seguinte:

MATRÍCULA nº 67775, Livro nº 2

Dados do Imóvel: A casa nº 356, na Rua Octaviano Luiz de França, Loteamento Luiz Gonzaga, bairro Luiz Gonzaga, desta cidade, com 80,00 m² de área construída e com os seguintes ambientes: 02 vagas de estacionamento, terraço, sala de estar/TV, circulação, 02 quartos, suíte, B.W.C social, cozinha e área de serviço, com área útil privativa de 52,82 m², área comum de 27,18 m² e a fração ideal do terreno próprio equivalente a 0,50, edificada em terreno próprio nº 18, quadra Z-4, medindo 12,00 x 30,00 metros, área superficial de 360,00 m², área de construção 160,00 m², área coberta 160,00 m², limitando-se pela frente com a Rua Octaviano Luiz de França; fundos com o lote nº 17, quadra Z-04, da Rua 36; flanco direito com o lote nº 16, quadra Z-04, da Rua Octaviano Luiz de França e flanco esquerdo com o lote nº 20, quadra Z-04, da Rua Octaviano Luiz de França.

Dados do Proprietário: **RENATO GALVÃO DE SÁ & CIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 33.265.200/0001-25, com sede na Rua Iracema de Araújo Freire, nº 444, bairro Maurício de Nassau, nesta cidade, representado pelo sócio Renato Galvão Gomes de Sá, brasileiro, casado, empresário, Ident. nº 6.897.616 SDS-PE, CPF nº 063.463.804-19, residente e domiciliado na Rua Iracema de Araújo Freire, nº 444, bairro Maurício de Nassau, nesta cidade.

Registro Anterior: Adquirido o terreno conforme registro nº R.1-67.156, Livro nº 2, em 16/09/2020, a casa por construção própria conforme habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Caruaru, em 13/10/2020, alvará nº 0753/2020, averbado sob nº Av.2-67.156, Livro nº 2, em 29/10/2020 e escritura particular de instituição, discriminação, destinação e especificação de condomínio, datada de 09/11/2020, registrada sob nº R.3-67.156, Livro nº 2, em 24/11/2020. Caruaru, 24 de novembro de 2020. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, matriculei. Subcrevo e assino: O Oficial: André Luiz de Siqueira Vidal.

AV-1 - 67775 - Averba-se a existência do registro nº 4.101, Livro nº 3, da Convenção de Condomínio, **PRÉDIO RESIDENCIAL**, na Rua Octaviano Luiz de França, Loteamento Luiz Gonzaga, bairro Luiz Gonzaga, desta cidade, datada de 09/11/2020, protocolizado sob nº 141.469, Livro nº 1-AE, fls. 111, em 23/11/2020. Caruaru, 24 de novembro de 2020. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, averbei. Subcrevo e assino. O Oficial: André Luiz de Siqueira Vidal. Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 13,71

R-2 - 67775 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/1964, operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia SFH, datado de 12/02/2021, protocolizado sob n.º 145.158, Livro n.º 1-AF, fls. 172, em 16/06/2021, o imóvel constante da matrícula supra, foi adquirido por **MARCOS TAYRONE DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, servidor público estadual, Ident. n.º 003373262 SSP-RN, CPF n.º 089.196.214-03, residente e domiciliado na Rua Afonso Pena, n.º 137, bairro Passagem, Caicó-RN e **JESSICA CAROLLINNY MARQUES VIEIRA**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, vendedora, Ident. n.º 3066084 SSP-RN, CPF n.º 103.971.804-38, com endereço na Caixa Postal 04 correios, Centro, Currais Novos-RN, por compra feita a **RENATO GALVÃO DE SÁ & CIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob n.º 33.265.200/0001-25, com sede na Rua Martins Junior, n.º 12, bairro Nossa Senhora das Dores, nesta cidade, representado pelo sócio Renato Galvão Gomes de Sá, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, vendedor, CNH n.º 03369326354 DETRAN-PE, CPF n.º 063.463.804-19, residente e domiciliado na Rua Gonzagão, n.º 141, apt. 201, bairro Luiz Gonzaga, nesta cidade, pelo preço de R\$ 236.000,00 (duzentos e trinta e seis mil reais), Pagos da seguinte maneira: Financiamento da Caixa: R\$ 188.000,00. Recursos Próprios: R\$ 48.000,00, sem condições. Caruaru, 17 de junho de 2021. Eu, Katiuscia Elayne de Almeida Alves, escrevente, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial: Erivoneide Vicente Barbosa Maciel. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 590,00

R-3 - 67775 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/1964, operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia SFH, datado de 12/02/2021, protocolizado sob n.º 145.158, Livro n.º 1-AF, fls. 172, em 16/06/2021, os devedores fiduciários **MARCOS TAYRONE DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, servidor público estadual, Ident. n.º 003373262 SSP-RN, CPF n.º 089.196.214-03, residente e domiciliado na Rua Afonso Pena, n.º 137, bairro Passagem, Caicó-RN e **JESSICA CAROLLINNY MARQUES VIEIRA**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, vendedora, Ident. n.º 3066084 SSP-RN, CPF n.º 103.971.804-38, com endereço na Caixa Postal 04 correios, Centro, Currais Novos-RN, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, aliena, em caráter fiduciário, o imóvel constante da matrícula retro, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97, a Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Ricardo de Freitas Cavalcanti, brasileiro, casado, economiário, Ident. n.º 2.088.586 SSP-PB, CPF n.º 033.231.604-10, residente na Rua Pio X, n.º 104, bairro Petrópolis, nesta cidade. **Condições do Financiamento:** Origem dos Recursos: **SBPE**. Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. Sistema de Amortização: **PRICE**. Índice de Atualização do Saldo Devedor: **TR**. Enquadramento: **SFH**. Valor total da dívida: R\$ 188.000,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 236.000,00. Prazo total (meses): 360 meses. Amortização: 360 meses. Taxa de Juros % a.a. Taxas de Juros Balcão: Nominal: 7.7208. Efetiva: 8.0000. Taxa de Juros Reduzida: Nominal: 7.5343. Efetiva: 7.80. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j) Taxa de Juros Balcão: R\$ 1.343,06. Taxa de Juros Reduzida: R\$ 1.318,94. Prêmio de Seguros: Taxa de Juros Balcão: R\$ 40,96. Taxa de Juros Reduzida: R\$ 40,96. Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: Taxa de Juros Balcão: R\$ 25,00. Taxa de Juros Reduzida: R\$ 25,00. Total: Taxa de Juros Balcão: R\$ 1.409,02. Taxa de Juros Reduzida: R\$ 1.384,90. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 19/03/2021. Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em conta corrente. Condições: As constantes das cláusulas estipuladas no referido contrato. Caruaru, 17 de junho de 2021. Eu, Katiuscia Elayne de Almeida Alves,

escrevente, registrei. Subscribo e assino. O Oficial: Erivoneide Vicente Barbosa Maciel. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 146,09

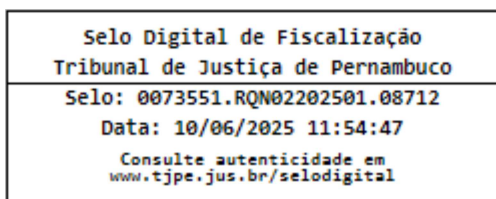
AV-4 - 67775 - Averba-se o requerimento de consolidação e cancelamento da CCI datado de 04/07/2025, assinado digitalmente por Milton Fontana, gerente de centralizadora CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, protocolizado sob n.º 171.389, em 10/06/2025, para averbar a Consolidação da propriedade, pelo que procedo a averbação da Consolidação da propriedade do imóvel constante da matrícula retro, em nome da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, em virtude dos fiduciantes **MARCOS TAYRONE DOS SANTOS**, CPF n.º 089.196.214-03, e **JESSICA CAROLLINNY MARQUES VIEIRA**, CPF n.º 103.971.804-38, terem sido intimado pelo Diário de Registro de Imóveis Eletrônico nos dias 14, 18 e 19 de novembro de 2024, e decorrido o prazo de 15 dias sem que tivesse sido purgado a mora (art. 26 § 7º da Lei 9.514/97). Valor R\$ 246.637,91 (duzentos e quarenta e seis mil, seiscentos e trinta e sete reais e noventa e um centavos), sem condições. Caruaru, 10 de junho de 2025. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, 1ª substituta, averbei e assino.

Emolumentos R\$ 11,66, FUNSEG R\$ 0,26, FERM R\$ 0,13, FERC R\$ 1,30, ISS R\$ 0,65 e TSNR R\$ 2,59, de acordo com a Tabela "E" da Lei Estadual n.º 11.404/96, alterada pela Lei n.º 12.148/01. Válido somente com selo de autenticidade e fiscalização conforme resolução 131/99, do TJ/PE. Guia SICASE: 22616159. Recepção n.º: 44216. Selo digital: 0073551.RQN02202501.08712.

Em testº () da verdade.

Caruaru-PE, 10 de junho de 2025.

ANDRÉ LUIZ DE SIQUEIRA VIDAL
Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K7HCM-BQY8S-WDZ9Y-B9EPR

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

Andre Luiz De Siqueira Vidal (CPF 471.476.284-20)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/K7HCM-BQY8S-WDZ9Y-B9EPR>

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

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