

# **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 48957, Livro nº 2**

**Dados do Imóvel:** O lote de terreno próprio para construção n.º 17, quadra 17, na Rua Projetada 12, Loteamento Viana & Moura Lagoa de Pedra, bairro Boa Vista, desta cidade, medindo 8,40 metros de frente para a Rua Projetada 12; na lateral direita mede 19,00 metros, confrontando com o lote nº 18; na lateral esquerda mede 19,00 metros, confrontando com o lote nº 16; nos fundos mede 8,40 metros, confrontando com o lote nº 11, encerrando uma área de 159,60 m<sup>2</sup>, lado ímpar, distante 68,40 metros para a esquina com a Rua Projetada 01.

**Dados do Proprietário:** **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S.A.**, CNPJ sob nº 02.737.577/0001-06, com endereço na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, nº 2160, Boa Viagem, Recife-PE, representada pelo sócio diretor, Pedro Ivo Viana e Moura, brasileiro, casado, administrador de empresas, Ident. nº 1.278.031 SSP-PE, CPF nº 165.376.614-04, domiciliado na Av. Boa Viagem, nº 2054, apto. 101, Boa Viagem, Recife-PE.

**Registro Anterior:** Adquirido o terreno conforme registro nº R.2-47.197, Livro nº 2, em 29/11/2013. Caruaru, 15 de abril de 2014. Eu, Renata Martins da Silva, escrevente, matriculei. Subscrevo e assino: O Oficial: André Luiz de Siqueira Vidal.

**AV-1 - 48957** - Averba-se o habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Caruaru, em 28/03/2014, alvará n.º 0145/2014, protocolizado sob nº 106.180, Livro nº 1-P, fls. 153, em 14/04/2014, do prédio residencial nº 16, na Rua Projetada 12, Loteamento Viana & Moura Lagoa de Pedra, bairro Boa Vista, desta cidade, composto de circulação, cozinha, sala de estar, dois quartos, terraço e B.W.C. social, edificado no lote n.º 17, quadra 17, medindo 8,40 metros de frente; 8,40 metros de fundos; 19,00 metros no flanco direito e 19,00 metros no flanco esquerdo, área superficial de 159,60 m<sup>2</sup>, área de construção 50,00 m<sup>2</sup>, área coberta 66,00 m<sup>2</sup>. Proprietária: **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S.A.**. Valor estimado: R\$ 29.044,78 (vinte e nove mil, quarenta e quatro reais e setenta e oito centavos). Apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 104382014-88888462 da Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 07/04/2014. Caruaru, 15 de abril de 2014. Eu, Renata Martins da Silva, escrevente, averbe. Subscrevo e assino. O Oficial: André Luiz de Siqueira Vidal.

Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 58,09

**R-2 - 48957** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV – Recursos do FGTS e de Aquisição de Bens de Consumo Duráveis de Uso Doméstico – Programa Minha Casa Melhor, na forma da resolução do conselho monetário nacional 4223/13, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei n.º 4.380/1964, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei n.º 11.977/09, datado de 15/05/2014, protocolizado sob n.º 106.893, Livro 1-Q, fls. 004, em 02/06/2014, o imóvel constante da matrícula supra e Av.1-48.957, foi adquirido por **RAY RENAN MARTINS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, secretário, Ident. n.º 8.595.359 SSP-PE, CPF n.º 098.237.874-25, residente e domiciliado na Av. Gov. Moura Cavalcante, n.º 184, bairro Agamenon Magalhães, nesta cidade, por compra feita a **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A.**, sociedade empresária, com sede social na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, n.º 2160, Loja 01, Boa Viagem, Recife-PE, inscrita no CNPJ sob n.º 02.737.577/0001-06, representada por seu sócio e diretor presidente, Pedro Ivo Viana Moura, brasileiro, casado, administrador de empresas, Ident. n.º 1.278.031 SSP-PE, CPF n.º 165.376.614-04, residente e domiciliado na Av. Boa Viagem, n.º 2054, apto. 101, Boa Viagem, Recife-PE, pelo preço de R\$ 77.000,00 (setenta e sete mil reais), pagos da seguinte maneira: Desconto concedido diretamente pelo FGTS: R\$ 17.960,00 (dezessete mil, novecentos e sessenta reais). Financiamento concedido pela Credora: R\$ 59.040,00 (cinquenta e nove mil, quarenta reais), sem condições. Caruaru, 03 de junho de 2014. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 154,00

**R-3 - 48957** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV – Recursos do FGTS e de Aquisição de Bens de Consumo Duráveis de Uso Doméstico – Programa Minha Casa Melhor, na forma da resolução do conselho monetário nacional 4223/13, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei n.º 4.380/1964, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei n.º 11.977/09, datado de 15/05/2014, protocolizado sob n.º 106.893, Livro 1-Q, fls. 004, em 02/06/2014, o devedor fiduciante **RAY RENAN MARTINS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, secretário, Ident. n.º 8.595.359 SSP-PE, CPF n.º 098.237.874-25, residente e domiciliado na Av. Gov. Moura Cavalcante, n.º 184, bairro Agamenon Magalhães, nesta cidade, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem com do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, aliena, em caráter fiduciário, o imóvel constante da matrícula retro e Av.1-48.957, a Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 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 sua procuradora, Maria José Diodato de Lima, brasileira, solteira, economiária, gerente de atendimento, Ident. n.º 5.041.945 SSP-PE, CPF n.º 019.322.084-96, residente e domiciliada na Rua Manoel Nunes Filho, n.º 123, bairro Indianópolis, nesta cidade. Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo. Norma Regulamentadora: HH.117.100 – 02/05/2014 - SUHAM/GEMPJ. Valor da Operação: R\$ 77.000,00. Valor do Desconto: R\$ 17.960,00. Valor do Financiamento: R\$ 59.040,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 82.000,00. Valor do Imóvel para fins de leilão público: R\$ 82.000,00. Prazo de amortização: 360 meses. Taxa Anual de Juros: Nominal: 5,0000%. Efetiva: 5,1163%. Encargo Inicial: Prestação (a + j) R\$ 409,99. FG HAB: R\$ 8,18. Total: R\$ 418,17. Vencimento Encargo Mensal: De acordo com o Item 3. Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com o Item 3. Condições: As constantes das cláusulas estipuladas no referido contrato. Caruaru, 03 de junho de 2014. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 118,08

**AV-4 - 48957** - Averba-se o requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, datado de 07/04/2025,

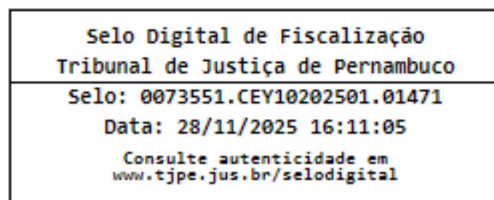
assinado digitalmente por Daniele Fydryszewski Vilasfam, Gerente de Centralizadora S.E, CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL-SC, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, protocolizado sob n° 174.280, em 21/11/2025, para averbar a Consolidação da propriedade, pelo que procedo a averbação da Consolidação da propriedade do imóvel constante da matrícula retro e Av.1-48.957, 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 devedores fiduciários **RAY RENAN MARTINS DA SILVA**, CPF n.º 098.237.874-25, certifico que procedida a diligência no dia 04/02/2025, o Sr. Ray Renan Martins da Silva, CPF n.º 098.237.874-25, foi notificado conforme assinatura, e que decorreu o prazo de 15 dias sem que tivesse sido purgado a mora (art. 26 § 7º da Lei 9.514/97). Valor R\$ 90.125,22 (noventa mil, cento e vinte e cinco reais e vinte e dois centavos), sem condições. Caruaru, 26 de novembro de 2025. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, averbei. Subscrevo e assino. O 3º Substituto: André Luiz de Siqueira Vidal.

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° 11.404/96, alterada pela Lei n° 12.148/01. Válido somente com selo de autenticidade e fiscalização conforme resolução 131/99, do TJ/PE. Guia SICASE: 23812698. Recepção n°: 53165. Selo digital: 0073551.CEY10202501.01471.

Em testº ( ) da verdade.

**Caruaru-PE, 28 de novembro de 2025.**

**ANDRÉ LUIZ DE SIQUEIRA VIDAL**  
Substituto





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YAJXG-GFTBF-UTWBR-TSJCR

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/YAJXG-GFTBF-UTWBR-TSJCR>

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

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