

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 52476, Livro nº 2

Dados do Imóvel: O lote de terreno próprio para construção nº 40, quadra T, na Rua Projetada 15, Loteamento Viana & Moura Lagoa de Pedra II, bairro Boa Vista, desta cidade, medindo de frente 8,45 metros; fundos de 8,45 metros; flanco direito de 19,00 metros e flanco esquerdo de 19,00 metros; área superficial de 160,55 m², limitando-se pela frente com a Rua Projetada nº 15; fundos com o lote nº 08, quadra T, na Rua Projetada nº 16; flanco direito com o lote nº 41, quadra T, na Rua Projetada nº 15 e flanco esquerdo com o lote nº 39, quadra T, na Rua Projetada nº 15, lado ímpar, distante 49,52 metros para esquina com a Rua Projetada nº 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, bairro Boa Viagem, Recife-PE, representada pelo seu sócio diretor Pedro Ivo Viana Moura, brasileiro, casado, administrador de empresas, Ident. nº 1.278.031 SSP-PE, CPF nº 165.376.614-04, residente e domiciliado na Av. Boa Viagem, nº 2054, apto. 101, Boa Viagem, Recife-PE.

Registro Anterior: Adquirido o terreno conforme registro nº R.2- 49.121, Livro nº 2, em 22/09/2014. Caruaru, 14 de agosto de 2015. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, matriculei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal.

AV-1 - 52476 - Averba-se o Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Caruaru, em 13/07/2015, alvará nº 0371/2015, protocolizado sob nº 113.713, Livro nº 1-S, fls. 111, em 13/08/2015, do prédio residencial nº 201, na Rua Projetada 15, Loteamento Viana & Moura Lagoa de Pedra II, bairro Boa Vista, desta cidade, composto de circulação, cozinha, sala de estar, dois quartos, terraço e B.W.C. social, edificado no lote nº 40, quadra T, medindo 8,45 metros de frente; 8,45 metros de fundos; 19,00 metros no flanco direito e 19,00 metros no flanco esquerdo, área superficial de 160,55 m², área de construção 50,00 m², área coberta 65,66 m². 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 as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 002352015-88838714, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 05/08/2015. Caruaru, 14 de agosto de 2015. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, averbei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 58,09

R-2 - 52476 - 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, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64, operação de compra e venda de imóvel, mutuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação – SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, na forma da Lei n.º 11.977/09, datado de 09/10/2015, protocolizado sob n.º 114.639, Livro n.º 1-S, fls. 180, em 15/10/2015, o imóvel constante da matrícula supra e Av.1-52.476, foi adquirido por **CLIVER RAMOS PEDROSA**, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, gerente, Ident. n.º 4553400 SDS-PE, CPF n.º 037.526.544-90, residente e domiciliado na Rua Francisco Amorim de Souza, n.º 58, bairro Indianópolis, nesta cidade, por compra a **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A.**, inscrita no CNPJ sob n.º 02.737.577/0001-06, situada na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, n.º 2160, loja 01, Boa Viagem, Recife-PE, representada por seu diretor presidente, Pedro Ivo Viana Moura, brasileiro, casado sob o regime de separação de bens, 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\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais), pagos da seguinte maneira: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 5.965,16 (cinco mil, novecentos e sessenta e cinco reais e dezesseis centavos); Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 11.949,00 (onze mil, novecentos e quarenta e nove reais); Financiamento concedido pela Credora: R\$ 66.085,84 (sessenta e seis mil, oitenta e cinco reais e oitenta e quatro centavos), sem condições. Caruaru, 16 de outubro de 2015. Eu, Renata Martins da Silva, escrevente, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 168,00

R-3 - 52476 - 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, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64, operação de compra e venda de imóvel, mutuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação – SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, na forma da Lei n.º 11.977/09, datado de 09/10/2015, protocolizado sob n.º 114.639, Livro n.º 1-S, fls. 180, em 15/10/2015, o devedor fiduciante **CLIVER RAMOS PEDROSA**, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, gerente, Ident. n.º 4553400 SDS-PE, CPF n.º 037.526.544-90, residente e domiciliado na Rua Francisco Amorim de Souza, n.º 58, bairro Indianópolis, nesta cidade, 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 e Av.1-52.476, 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 - 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 Capitão João Velho, n.º 109, Centro, nesta cidade. Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo. Valor da Operação: R\$ 78.034,84. Valor do Desconto Complemento: R\$ 11.949,00. Valor do Financiamento: R\$ 66.085,84. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 94.000,00. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$ 94.000,00. Prazo total em meses: amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a.): Nominal: 5,0000%. Efetiva: 5,1163%. Encargo Inicial: Prestação (a + j) R\$ 458,92. Seguro: R\$ 9,81. Total: R\$ 468,73. Vencimento do Encargo Mensal: De acordo com o item 4. Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. Condições: As constantes das cláusulas estipuladas no referido contrato. Caruaru, 16 de outubro de 2015. Eu, Renata Martins da Silva, escrevente, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 132,17

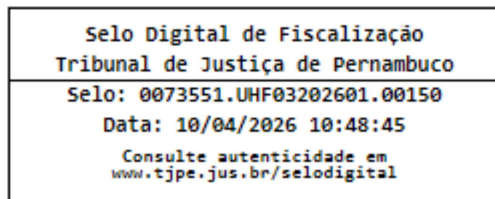
AV-4 - 52476 - Averba-se o requerimento de consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 27/11/2025, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora – CESAV – CN Suporte à adimplência/FL, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, protocolizado sob nº 176.930, em 08/04/2026, para averbar a Consolidação da propriedade, pelo que procedo a averbação da Consolidação da propriedade do imóvel constante da matrícula nº retro e Av.1-52.476, 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 nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 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 nº 00.360.305/0001-04, em virtude do fiduciante **CLIVER RAMOS PEDROSA**, CPF nº 037.526.544-90, ter sido intimado em 30/07/2025, e que decorrido o prazo de 15 dias sem que tivesse sido purgado a mora (art. 26 § 7º da Lei 9.514/97). Valor R\$ 102.385,66 (cento e dois mil, trezentos e oitenta e cinco reais e sessenta e seis centavos), sem condições. Caruaru, 10 de abril de 2026. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, 1ª substituta, averbei e assino.

Emolumentos R\$ 12,19, FUNSEG R\$ 0,27, FERM R\$ 0,14, FERC R\$ 1,35, ISS R\$ 0,68 e TSNR R\$ 2,71, de acordo com a Tabela "E" da Lei Estadual nº 11.404/96, alterada pela Lei nº 12.148/01. Válido somente com selo de autenticidade e fiscalização conforme resolução 131/99, do TJ/PE. Guia SICASE: 24721922. Recepção nº: 59881. Selo digital: 0073551.UHF03202601.00150.

Em testº () da verdade.

Caruaru-PE, 10 de abril de 2026.

ANDRÉ LUIZ DE SIQUEIRA VIDAL
Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8JWBS-F32V9-B65HF-82BK9

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/8JWBS-F32V9-B65HF-82BK9>

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

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