

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 48955, Livro nº 2

Dados do Imóvel: O lote de terreno próprio para construção n.º 20, 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 21; na lateral esquerda mede 19,00 metros, confrontando com o lote nº 19; nos fundos mede 8,40 metros, confrontando com o lote nº 08, encerrando uma área de 159,60 m², lado ímpar, distante 43,20 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 - 48955 - Averba-se o habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Caruaru, em 28/03/2014, alvará n.º 0148/2014, protocolizado sob nº 106.178, Livro nº 1-P, fls. 153, em 14/04/2014, do prédio residencial nº 40, 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 20, 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 m², área de construção 50,00 m², área coberta 66,00 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 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, averbeí. Subscrevo e assino. O Oficial: André Luiz de Siqueira Vidal. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 58,09

R-2 - 48955 - Nos termos do Contrato Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei nº 4.380/64, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, datado de 19/05/2014, protocolizado sob nº 106.938, Livro 1-Q, fls. 008, em 04/06/2014, o imóvel constante da matrícula supra e Av. 1-48.955, foi adquirido por **ANA KAROLINA BARBOZA CALADO**, brasileira, solteira, vendedora, CNH nº 04823938440 DETRAN-PE, CPF nº 057.056.764-50, residente e domiciliada no Loteamento Rosa de Saron, nº 12, Lote 12, Loteamento Jardim Boa Vista, nesta cidade, por compra feita a **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A.**, sociedade empresária, com sede social na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, nº 2160, Loja 01, Boa Viagem, Recife-PE, inscrita no CNPJ sob nº 02.737.577/0001-06, representada por seu sócio e diretor presidente, 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, 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 (dezesete mil, novecentos e sessenta reais). Financiamento concedido pela Credora: R\$ 59.040,00 (cinquenta e nove mil, quarenta reais), sem condições. Caruaru, 05 de junho de 2014. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 154,00

R-3 - 48955 - Nos termos do Contrato Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei nº 4.380/64, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, datado de 19/05/2014, protocolizado sob nº 106.938, Livro 1-Q, fls. 008, em 04/06/2014, a devedora fiduciante **ANA KAROLINA BARBOZA CALADO**, brasileira, solteira, vendedora, CNH nº 04823938440 DETRAN-PE, CPF nº 057.056.764-50, residente e domiciliada no Loteamento Rosa de Saron, nº 12, Lote 12, Loteamento Jardim Boa Vista, 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.1-48.955, a Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora, Maria José Diodato de Lima, brasileira, solteira, economiária, gerente de atendimento, Ident. nº 5.041.945 SSP-PE, CPF nº 019.322.084-96, residente e domiciliada na Rua Manoel Nunes Filho, nº 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: 4,5000%. Efetiva: 4,5941%. Encargo Inicial: Prestação (a + j) R\$ 385,39. FG HAB: R\$ 7,85. Total: R\$ 393,24. 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, 05 de junho de 2014. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 118,08

AV-4 - 48955 - Averba-se o requerimento de consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 27/02/2025, assinado digitalmente por Daniele Fydryzewski Vilasfam, Gerente de Centralizadora S.E. – CESAV – CN Suporte à adimplência/FL, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, protocolizado sob nº 171.292, em 05/06/2025, para averbar a Consolidação da propriedade, pelo que procedo a averbação da Consolidação da propriedade do imóvel constante da matrícula retro e Av.1-48.955, 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

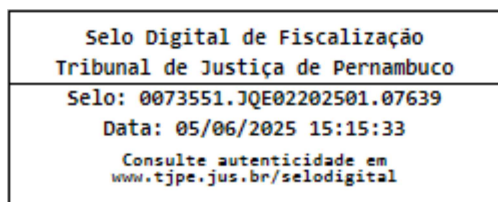
Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, em virtude da fiduciante **ANA KAROLINA BARBOZA CALADO**, CPF n.º 057.056.764-50, ter sido intimada em 27/11/2024, e decorrido o prazo de 15 dias sem que tivesse sido purgado a mora (art. 26 § 7º da Lei 9.514/97). Valor R\$ 89.852,31 (oitenta e nove mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e trinta e um centavos), sem condições. Caruaru, 05 de junho de 2025. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, 1ª substituta, averbei e assino.

Emolumentos R\$ 66,03, FUNSEG R\$ 1,47, FERM R\$ 0,73, FERC R\$ 7,34, ISS R\$ 3,67 e TSNR R\$ 14,67, 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: 22588446. Recepção n.º: 44016. Selo digital: 0073551.JQE02202501.07639.

Em testº () da verdade.

Caruaru-PE, 05 de junho de 2025.

ANDRÉ LUIZ DE SIQUEIRA VIDAL
Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: U936S-6UPAK-LZDX9-FSPLU

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/U936S-6UPAK-LZDX9-FSPLU>

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

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