

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 51626, Livro nº 2

Dados do Imóvel: O lote de terreno próprio para construção n.º 16, quadra Y, na Rua Projetada 17, 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 160,55m²; limitando-se pela frente com a Rua Projetada nº 17; fundos com parte do Lote nº 03, quadra Y, na Rua Projetada nº 01; flanco direito com o Lote nº 15, quadra Y, na Rua Projetada nº 17 e flanco esquerdo com o Lote nº 01, quadra Y, na Rua Projetada nº 01 e com o Lote nº 02, quadra Y, na Rua Projetada nº 01, lado par, distante 28,73 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, 06 de março de 2015. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, matriculei. Subscrevo e assino: O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal.

AV-1 - 51626 - Averba-se o Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Caruaru, em 11/02/2015, alvará n.º 0085/2015, protocolizado sob nº 111.441, Livro nº 1-R, fls. 143, em 05/03/2015, do prédio residencial n.º 55, na Rua Projetada 17, 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 n.º 16, quadra Y, 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 000632015-88888714, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 27/02/2015. Caruaru, 06 de março de 2015. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, averbei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 58,09.

R-2 - 51626 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso do FGTS, 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 02/04/2015, protocolizado sob n.º 111.988, Livro 1-R, fls. 184, em 10/04/2015, o imóvel constante da matrícula supra e Av. 1-51.626, foi adquirido por **NELSON EDUARDO DA SILVA SANTOS**, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, metalizador, Ident. n.º 8.684.139 SDS-PE, CPF n.º 109.706.724-62, residente e domiciliado na Rua Lagoa Encantada, n.º 25, bairro Kennedy, 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\$ 83.000,00 (oitenta e três mil reais), pagos da seguinte maneira: Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 14.876,00 (catorze mil, oitocentos e setenta e seis reais). Financiamento concedido pela Credora: R\$ 68.124,00 (sessenta quatro reais), sem condições. Caruaru, 13 de abril de 2015. 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\$ 166,00.

R-3 - 51626 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso do FGTS, 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 02/04/2015, protocolizado sob n.º 111.988, Livro 1-R, fls. 184, em 10/04/2015, o devedor fiduciante **NELSON EDUARDO DA SILVA SANTOS**, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, metalizador, Ident. n.º 8.684.139 SDS-PE, CPF n.º 109.706.724-62, residente e domiciliado na Rua Lagoa Encantada, n.º 25, bairro Kennedy, 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. 1-51.626, 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, Elaine Patrícia do Couto Vieira, brasileira, solteira, economiária, gerente de atendimento, Ident. n.º 2.791.385 SSP-PE, CPF n.º 470.453.884-20, 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\$ 83.000,00. Valor do Desconto: R\$ 14.876,00. Valor do Financiamento: R\$ 68.124,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 94.000,00. Valor do Imóvel para fins de leilão público: R\$ 94.000,00. Prazo de amortização: 360 meses. Taxa Anual de Juros: Nominal: 4,5000%. Efetiva: 4,5941%. Encargo Inicial: Prestação (a + j) R\$ 444,69. Seguro: R\$ 8,89. Total: R\$ 453,58. Vencimento 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, 13 de abril de 2015. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial: André Luiz de Siqueira Vidal. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 136,25.

AV-4 - 51626 - Averba-se o requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, datado de 01/10/2025, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora da CESAV – CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, protocolizado sob n.º 177417, em 30/04/2026, para averbar a Consolidação da propriedade, pelo que procedo a averbação da Consolidação da propriedade do imóvel constante da matrícula n.º 51.626 e Av.1-51.626, 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

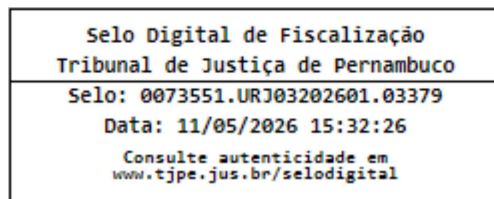
Decreto-Lei n.º 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, em virtude do devedor fiduciante **NELSON EDUARDO DA SILVA SANTOS**, CPF n.º 109.706.724-62, ter sido intimado pelo Edital online publicado no Diário de Registro de Imóveis Eletrônico nos dias 11, 12 e 13 de agosto de 2025, sob hash n.º d9d1bceff-6555-4bca-4bca-bf34-55ac5d432368, e decorrido o prazo de 15 dias sem que tivesse sido purgado a mora (art. 26 § 7º da Lei 9.514/97). Valor R\$ 103.495,22 (cento e três mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e vinte e dois centavos), sem condições. Caruaru, 11 de maio de 2026. Eu, Katiúscia Elayne de Almeida Alves, escrevente, averbei. Subscribo e assino. O 2º Substituto: Romildo Alves da Silva.

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 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: 24916180. Recepção n.º: 61617. Selo digital: 0073551.URJ03202601.03379.

Em testº () da verdade.

Caruaru-PE, 11 de maio de 2026.

ANDRÉ LUIZ DE SIQUEIRA VIDAL
Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: URNHB-5Y2ZU-QU6KQ-MLGJF

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/URNHB-5Y2ZU-QU6KQ-MLGJF>

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

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