

# **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 67411, Livro nº 2**

**Dados do Imóvel:** O apartamento nº 303, 3º pavimento elevado, tipo B, Bloco 2, do Residencial Villa Ricardo, na Rua 23, Loteamento Luiz Gonzaga, bairro Luiz Gonzaga, desta cidade, **que será constituído** por estar, jantar, cozinha, área de serviço, B.W.C., quarto e suíte, com área útil privativa de 55,89m<sup>2</sup>, área comum de 5,62m<sup>2</sup>, área total de 61,51m<sup>2</sup>, e a fração ideal do terreno próprio equivalente a 0,02946790, **que será construído** no lote nº 10A, quadra Z-18, medindo 58,00 x 30,00 metros, área superficial de 1.740,00 m<sup>2</sup>, limitando-se pela frente com o leito Rua 23; fundos com os lotes nºs 23, 24, 25, 26, parte do lote nº 27 e parte do lote nº 22, quadra Z-18, todos na Rua 22; lado direito com o lote nº 7, quadra Z-18, na Rua 23 e lado esquerdo com o lote nº 12, quadra Z-18, da Rua 23. **O RESIDENCIAL VILLA RICARDO É UMA OBRA PROJETADA E PENDENTE DE REGULARIZAÇÃO REGISTRAL NO QUE TANGE A SUA CONCLUSÃO**

**Dados do Proprietário:** **RAVER ENGENHARIA E SERVICOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 05.670.285/0001-91, situada na Av. República do Líbano, nº 251, sala 2206, Torre A, bairro Pina, Recife-PE, representada pelo sócio Felipe Rabelo Veras, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, CNH nº 03601298564 DETRAN-PE, CPF nº 049.388.274-09, residente e domiciliado na Avenida Bernardo Vieira de Melo, nº 4309, apto. 1102, bairro Candeias, Jaboatão dos Guararapes-PE.

**Registro Anterior:** R.1-64.034, Livro nº 2, em 09/09/2019. Caruaru, 23 de outubro de 2020. Eu, Kátiuscia Elayne de Almeida Alves, escrevente, matriculei. Subscribo e assino: O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal.

**R-1 - 67411** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, no Sistema Financeiro da Habitação – SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, na forma da Lei 11.977/09, datado de 17/09/2020, protocolizado sob nº 140.663, Livro nº 1-AE, fls. 048, em 22/10/2020, a fração ideal do terreno próprio equivalente a 0,02946790 e o **apartamento a ser edificado** nº 303, 3º pavimento elevado, tipo B, Bloco 2, do Residencial Villa Ricardo, descrito na matrícula supra, foi adquirida por **JOSÉ JUCIMARIO DA SILVA**, brasileiro,

solteiro, não convivente em união estável, proprietário de microempresas, Ident. n° 8082814 SDS-PE, CPF n° 089.580.024-17, residente e domiciliado na Rua Joaquim Gonçalves Ledo, n° 739, bairro Universitário, nesta cidade, por compra a **RAVER ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob n° 05.670.285/0001-91, situada na Av. República do Líbano, n° 251, sala 2206, Torre A, bairro Pina, Recife-PE, representada pelo sócio Felipe Rabelo Veras, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro, CNH n° 03601298564 DETRAN-PE, CPF n° 049.388.274-09, residente e domiciliado na Avenida Bernardo Vieira de Melo, n° 4309, apto. 1102, bairro Candeias, Jaboatão dos Guararapes-PE, pelo preço de R\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais), a unidade habitacional, sendo R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) o valor do terreno, pagos da seguinte maneira: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 126.400,00. Recursos próprios: R\$ 30.100,00. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 1.500,00, sem condições. Caruaru, 23 de outubro de 2020. Eu, Katuscia Elayne de Almeida Alves, escrevente, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal.

Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 395,00

**R-2 - 67411** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, no Sistema Financeiro da Habitação – SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, na forma da Lei 11.977/09, datado de 17/09/2020, protocolizado sob n° 140.663, Livro n° 1-AE, fls. 048, em 22/10/2020, o devedor fiduciante **JOSÉ JUCIMARIO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, proprietário de microempresas, Ident. n° 8082814 SDS-PE, CPF n° 089.580.024-17, residente e domiciliado na Rua Joaquim Gonçalves Ledo, n° 739, bairro Universitário, nesta cidade, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, aliena, em caráter fiduciário, a fração ideal do terreno próprio equivalente a 0,02946790 e o **apartamento a ser edificado** n.º 303, 3º pavimento elevado, tipo B, Bloco 2, do Residencial Villa Ricardo, descrito na matrícula retro, a Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída 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, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, representada pelo seu procurador Fabio Nehemias Bastos Magalhães, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, economiário, Ident. n° 6.689.952 SDS-PE, CPF n° 049.899.754-56, residente e domiciliado na Av. Agamenon Magalhães, n° 1029, bairro Maurício de Nassau, nesta cidade; e **CONSTRUTORA E FIADORA: RAVEN ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA**, (acima qualificada). **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL URBANO.** Origem dos Recursos: FGTS/União. Sistema de Amortização: PRICE. **Valor total da dívida (financiamento do imóvel + financiamento para despesas acessórias: R\$ 126.400,00.** Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 158.000,00. Prazo total em meses: construção/legalização: 27/01/2022. Amortização: 360 meses. Taxa de Juros (a.a.): Nominal: 5,5000%. Efetiva: 5,6407%. Encargos financeiros: De acordo com o item 5. Encargo no período de construção: De acordo com o item 5.1.2. **Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 717,68. Seguro: R\$ 24,17. Total: R\$ 741,85.** Vencimento do 1º Encargo Mensal: 17/10/2020. Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6.3. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) Taxa de administração: R\$ 2.933,52. Diferencial na taxa de juros: R\$ 16.066,48. Condições: As constantes das cláusulas estipuladas no referido contrato. Caruaru, 23 de outubro de 2020. Eu, Katuscia Elayne de Almeida Alves, escrevente, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal.

Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 316,00

**AV-3 - 67411** - Averba-se o habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Caruaru, em 10/12/2021, alvará n.º 0465.30/2021, protocolizado sob n.º 150.158, Livro n.º 1-AH, fls. 142, em 18/02/2022, do apartamento n.º 303, 3.º pavimento elevado, tipo B, Bloco 2, do Residencial Villa Ricardo, na Rua Capital do Agreste, antiga Rua Projetada 23, n.º 131, Loteamento Luiz Gonzaga, bairro Luiz Gonzaga, desta cidade, com as seguintes dependências: estar, jantar, cozinha, área de serviço, B.W.C, quarto e suíte; com área útil privativa de 55,89 m²; área comum de 5,62 m²; área total de 61,51 m²; e a fração ideal do terreno próprio equivalente a 0,02946790, edificado no lote n.º 10-A, quadra Z-18, medindo 58,00 metros de frente; 58,00 metros de fundos; 30,00 metros no flanco direito e 30,00 metros no flanco esquerdo, área superficial de 1.740,00 m², área de construção 55,89 m², Proprietário: **JOSÉ JUCIMARIO DA SILVA**. Valor total da construção: R\$ 32.617,11 (trinta e dois mil, seiscentos e dezessete reais e onze centavos). Caruaru, 21 de fevereiro de 2022. Eu, Katiúscia Elayne de Almeida Alves, escrevente, averbei. Subscrevo e assino. O Oficial: Andre Luiz de Siqueira Vidal. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 65,23

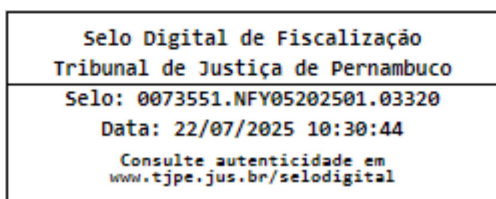
**AV-4 - 67411** - Averba-se o requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, datado de 27/12/2024, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora CESAV – CN Suporte à Adimplência/Florianópolis-SC, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, protocolizado sob n.º 171.976, em 14/07/2025, para averbar a Consolidação da propriedade, pelo que procedo a averbação da Consolidação da propriedade do imóvel constante da matrícula retro e Av.3-67.411, 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 **JOSÉ JUCIMARIO DA SILVA**, CPF n.º 089.580.024-17, certifico que tendo sido intimado por meio de Edital online publicado no Diário de Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 11, 14 e 15 de outubro de 2024, sob n.º d1219fe1-7bfc-42c6-8fb1-f717137c617d e decorrido o prazo de 15 dias sem que tivesse sido purgado a mora (art. 26 § 7º da Lei 9.514/97). Valor R\$ 164.605,86 (cento e sessenta e quatro mil, seiscentos e cinco reais e oitenta e seis centavos), sem condições. Caruaru, 21 de julho de 2025. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, averbei. Subscrevo e assino. O 3º Substituto: André Luiz de Siqueira Vidal.

Emolumentos R\$ 33,51, FUNSEG R\$ 0,74, FERM R\$ 0,37, FERC R\$ 3,72, ISS R\$ 1,86 e TSNR R\$ 7,45, 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: 22839434. Recepção n.º: 46247. Selo digital: 0073551.NFY05202501.03320.

Em testº ( ) da verdade.

**Caruaru-PE, 22 de julho de 2025.**

**ANDRÉ LUIZ DE SIQUEIRA VIDAL**  
Substituto





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3FWPH-SMEP2-NAG3H-REKXM

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/3FWPH-SMEP2-NAG3H-REKXM>

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

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