

# **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 68343, Livro nº 2**

**Dados do Imóvel:** O apartamento nº 203, do 2º 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, 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:** Adquirido conforme registro nº R.1-64.034, Livro nº 2, em 09/09/2019. Caruaru, 25 de fevereiro de 2021. Eu, Katuscia Elayne de Almeida Alves, escrevente, matriculei. Subscrevo e assino: O Oficial: Erivoneide Vicente Barbosa Maciel.

**R-1 - 68343** - 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 – Recursos SBPE, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4380, de 21/08/1964, no Sistema Financeiro da Habitação – SFH, Apoio à Produção de Habitações, Imóvel Residencial – Pessoa Física, datado de 22/12/2020, protocolizado sob nº 143.330, Livro nº 1-AF, fls. 044, em 24/02/2021, a fração ideal do terreno próprio equivalente a 0,02946790 e o **apartamento a ser edificado** n.º 203, do 2º pavimento elevado, tipo B, Bloco 2, do Residencial Villa Ricardo, descrito na matrícula supra, foi adquirida por **JOSELMA MARIA DE CARVALHO GONZAGA** e seu esposo **LUCIANO DOS SANTOS GONZAGA**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 30/10/2014,

na vigência da Lei nº 6.515/77, ela servidora pública municipal, Ident. nº 5262730 SDS-PE, CPF nº 026.869.384-63, ele administrador, CNH nº 05640719896 DETRAN-PE, CPF nº 844.953.164-00, residentes e domiciliados na Av. José Enidio Fernandes, nº bairro Jardim Petropolis, Gravatá-PE, por compra a **RAVER ENGENHARIA E SERVIÇOS 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, 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, pelo preço de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), a unidade habitacional, sendo R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) o valor do terreno, pagos da seguinte maneira: Recursos Próprios: R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais). Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), sem condições. Caruaru, 25 de fevereiro de 2021. Eu, Katiúscia Elayne de Almeida Alves, escrevente, registrei. Subscribo e assino. O Oficial: Erivoneide Vicente Barbosa Maciel. Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 400,00

**R-2 - 68343** - 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 – Recursos SBPE, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4380, de 21/08/1964, no Sistema Financeiro da Habitação – SFH, Apoio à Produção de Habitações, Imóvel Residencial – Pessoa Física, datado de 22/12/2020, protocolizado sob nº 143.330, Livro nº 1-AF, fls. 044, em 24/02/2021, os devedores fiduciantes **JOSELMA MARIA DE CARVALHO GONZAGA** e seu esposo **LUCIANO DOS SANTOS GONZAGA**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 30/10/2014, na vigência da Lei nº 6.515/77, ela servidora pública municipal, Ident. nº 5262730 SDS-PE, CPF nº 026.869.384-63, ele administrador, CNH nº 05640719896 DETRAN-PE, CPF nº 844.953.164-00, residentes e domiciliados na Av. José Enidio Fernandes, nº bairro Jardim Petropolis, Gravatá-PE, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9.514/97, 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** nº 203, do 2º pavimento elevado, Tipo B, Bloco 2, do Residencial Villa Ricardo, descrito na matrícula retro, a **CREatora/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída 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, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada pelo seu procurador Fabio Nehemias Bastos Magalhães, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, economiário, Ident. nº 6.689.952 SDS-PE, CPF nº 049.899.754-56, residente e domiciliado na Av. Agamenon Magalhães, nº 1029, bairro Maurício de Nassau, nesta cidade; e **CONSTRUTORA E FIADORA: RAVEN ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA**, (acima qualificada). **Confissão da Dívida/Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições:** Origem de recursos: **SBPE**. Norma Regulamentadora: Sistema Financeiro da Habitação Â-SFH. Valor total da Dívida (Financiamento Imóvel + Financiamento Despesas Acessórias): R\$ 128.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 160.000,00. Sistema de Amortização: TR SAC – Sistema de Amortização Constante Índice de Atualização do Saldo devedor: TR. Prazos: De Construção: 27 de janeiro de 2022. De Amortização: 420. Taxa de Juros % (a.a): Taxa de juros balcão: Nominal: 7,7208. Efetiva: 8,00. Taxa de juros reduzida: Nominal: 7.0197. Efetiva: 7.2500. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a + j): Taxa de juros balcão: R\$ 1.128,31. Taxa de juros reduzida: R\$ 1.053,52. Prêmios de Seguros: Taxa de juros balcão R\$ 53,18. Taxa de juros reduzida: R\$ 53,18. Taxa de administração de contrato mensal – TA: Taxa de juros balcão R\$ 25,00. Taxa de Juros Reduzida: R\$ 25,00. Total taxa de juros balcão: R\$ 1.206,49. Taxa de Juros Reduzida: R\$ 1.131,70. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 23/01/2021. Recálculo dos Encargos: De acordo com o Item 8. Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação. Débito em conta corrente. Condições: As constantes das cláusulas estipuladas no referido contrato. Caruaru, 25 de fevereiro de 2021. Eu, Katiúscia Elayne de Almeida Alves, escrevente,

registrei. Subscribo e assino. O Oficial: Erivoneide Vicente Barbosa Maciel. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 320,00

**AV-3 - 68343** - Averba-se o habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Caruaru, em 10/12/2021, alvará n.º 0465.26/2021, protocolizado sob n.º 150.155, Livro n.º 1-AH, fls. 142, em 18/02/2022, do apartamento n.º 203, 2º 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, Proprietários: **JOSELMA MARIA DE CARVALHO GONZAGA** e seu esposo **LUCIANO DOS SANTOS GONZAGA**. Valor total da construção: R\$ 32.617,11 (trinta e dois mil, seiscientos e dezessete reais e onze centavos). Caruaru, 21 de fevereiro de 2022. Eu, Katuscia Elayne de Almeida Alves, escrevente, averbei. Subscribo e assino. O Oficial: André Luiz de Siqueira Vidal. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 65,23

**AV-4 - 68343** - Averba-se o requerimento de consolidação e cancelamento da CCI datado de 28/11/2025, assinado digitalmente por Milton Fontana, gerente de centralizadora CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, protocolizado sob n.º 176.926, em 08/04/2026, para averbar a Consolidação da propriedade, pelo que procedo a averbação da Consolidação da propriedade do imóvel constante da matrícula retro e Av.3-68.343, 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 fiduciários **JOSELMA MARIA DE CARVALHO GONZAGA**, CPF n.º 026.869.384-63 e **LUCIANO DOS SANTOS GONZAGA**, CPF n.º 844.953.164-00, terem sido intimados pelo Edital online publicado no Diário de Registro de Imóveis Eletrônico nos dias 01, 02 e 03 de outubro de 2025, e decorrido o prazo de 15 dias sem que tivesse sido purgado a mora (art. 26 § 7º da Lei 9.514/97). Valor R\$ 169.636,89 (cento e sessenta e nove mil, seiscientos e trinta e seis reais e oitenta e nove centavos), sem condições. Caruaru, 09 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 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: 24722049. Recepção n.º: 59802. Selo digital: 0073551.JNS12202501.09892.

Em testº ( ) da verdade.

**Caruaru-PE, 09 de abril de 2026.**

**ANDRÉ LUIZ DE SIQUEIRA VIDAL**  
Substituto

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco  
Selo: 0073551.JNS12202501.09892  
Data: 09/04/2026 14:38:38  
Consulte autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZCF3C-ZR6ZV-CHXDP-QWKV4

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/ZCF3C-ZR6ZV-CHXDP-QWKV4>

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

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