

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 48064, Livro nº 2

Dados do Imóvel: O lote de terreno próprio para construção n.º 13, quadra 06, na Rua Projetada 07, Loteamento Viana & Moura Lagoa de Pedra, bairro Boa Vista, desta cidade, medindo 8,40 metros de frente para a Rua Projetada 07; na lateral direita, mede 19,00 metros, confrontando com o lote n.º 14; na lateral esquerda mede 19,00 metros, confrontando com o lote n.º 12; nos fundos mede 8,40 metros, confrontando com o lote n.º 31, encerrando uma área de 159,60 m², lado par, distante 85,20 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, 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.2-47.197, Livro nº 2, em 29/11/2013. Caruaru, 16 de dezembro de 2013. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, matriculei. Subscrevo e assino: O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal.

AV-1 - 48064 - Averba-se o Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Caruaru, em 03/12/2013, alvará n.º 1405/2013, protocolizado sob nº 103.950, Livro nº 1-O, fls. 199, em 13/12/2013, do prédio residencial n.º 83, na Rua Projetada 07, Loteamento Viana & Moura Lagoa de Pedra, bairro Boa Vista, desta cidade, composto de uma cozinha, uma sala de estar, dois quartos, um terraço e um B.W.C. social, edificado no lote n.º 13, quadra 06, 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 as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 002252013-15001462, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 11/12/2013. Caruaru, 16 de dezembro de 2013. 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\$ 57,32

R-2 - 48064 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento – Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV – Recurso do FGTS e Aquisição de Bens de Consumo Duráveis de Uso Doméstico – Programa Minha Casa Melhor, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei n.º 11.977 e 12.424, de 07 de julho de 2009, respectivamente e de aquisição de bens de consumo duráveis de uso doméstico – Programa Minha Casa Melhor, na forma de Resolução do Conselho Monetário Nacional 4223 de 12 de junho de 2013, datado de 27/12/2013, protocolizado sob n.º 104.415, Livro 1-P, fls. 034, em 09/01/2014, o imóvel constante da matrícula supra e Av.1-48.064, foi adquirido por **SALETE MACIEL SANTOS**, brasileira, solteira, aposentada, Ident. n.º 1.101.195 SSP-PE, CPF n.º 126.727.774-20, residente e domiciliada na Travessa Júlio de Melo, n.º 3C, Centro, 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\$ 71.500,00 (setenta e um mil, quinhentos reais), pagos da seguinte maneira: Recursos Próprios: R\$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais). Desconto concedido diretamente pelo FGTS: R\$ 14.908,00 (catorze mil, novecentos e oito reais); Financiamento concedido pela Credora: R\$ 56.042,00 (cinquenta e seis mil, quarenta e dois reais), sem condições. Caruaru, 10 de janeiro de 2014. 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\$ 143,00

R-3 - 48064 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento – Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV – Recurso do FGTS e Aquisição de Bens de Consumo Duráveis de Uso Doméstico – Programa Minha Casa Melhor, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei n.º 11.977 e 12.424, de 07 de julho de 2009, respectivamente e de aquisição de bens de consumo duráveis de uso doméstico – Programa Minha Casa Melhor, na forma de Resolução do Conselho Monetário Nacional 4223 de 12 de junho de 2013, datado de 27/12/2013, protocolizado sob n.º 104.415, Livro 1-P, fls. 034, em 09/01/2014, a devedora fiduciante **SALETE MACIEL SANTOS**, brasileira, solteira, aposentada, Ident. n.º 1.101.195 SSP-PE, CPF n.º 126.727.774-20, residente e domiciliada na Travessa Júlio de Melo, n.º 3C, Centro, 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.1-48.034, 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 Manoel Nunes Filho, n.º 123, bairro Indianópolis, nesta cidade. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Norma Regulamentadora: HH.117.97 – 30/09/2013 - SUHAM/GEMPJ. Valor da Operação: R\$ 70.950,00. Valor do Desconto: R\$ 14.908,00. Valor da Dívida: R\$ 56.042,00. Valor da Garantia: R\$ 77.000,00. Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo de amortização: 221 meses. Taxa Anual de Juros: Nominal: 5,0000%. Efetiva: 5,1163%. Encargo Inicial: Prestação (a + j) R\$ 487,09. FG HAB: R\$ 34,77. Total: R\$ 521,86. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 27/01/2014. Recálculo do Encargo: De acordo com a cláusula 9ª. Condições: As constantes das cláusulas estipuladas no referido contrato. Caruaru, 10 de janeiro de 2014. Eu, Janayne

Marcelle de Almeida Costa, escrevente, registrei. Subscribo e assino. O Oficial: André Luiz de Siqueira Vidal. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 112,08

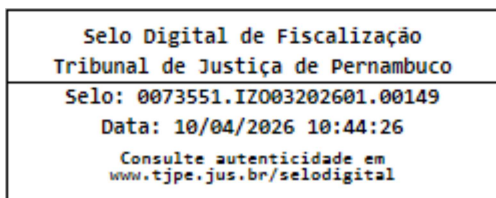
AV-4 - 48064 - Averba-se o requerimento de consolidação e cancelamento da CCI datado de 18/11/2025, assinado digitalmente por Milton Fontana, gerente de centralizadora CESA V – CN Suporte à Adimplência/FL, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, protocolizado sob nº 176.921, em 08/04/2026, para averbar a Consolidação da propriedade, pelo que procedo a averbação da Consolidação da propriedade do imóvel constante da matrícula retro e Av.1-48.064, 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 da fiduciante **SALETE MACIEL SANTOS**, CPF nº 127.727.774-20, ter sido intimada pelo Edital online publicado no Diário de Registro de Imóveis Eletrônico nos dias 29, 30 e 31 de julho 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\$ 85.678,93 (oitenta e cinco mil, seiscentos e setenta e oito reais e noventa e três 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: 24721779. Recepção nº: 59872. Selo digital: 0073551.IZO03202601.00149.

Em testº () da verdade.

Caruaru-PE, 10 de abril de 2026.

ANDRÉ LUIZ DE SIQUEIRA VIDAL
Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZT3L4-M25XS-PGT4U-2DVDE

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/ZT3L4-M25XS-PGT4U-2DVDE>

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

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