

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 73370, Livro nº 2

Dados do Imóvel: O lote de terreno próprio para construção nº 31, quadra J, medindo 8,00 x 20,00 metros, área superficial de 160,00 m², na Rua Projetada 16, Loteamento Caville, bairro Boa Vista, desta cidade, limitando-se pela frente com a Rua Projetada 16; fundos com o Lote nº 12, quadra J, na Rua Projetada 15; lateral direita com o Lote nº 30, quadra J, na Rua Projetada 16; lateral esquerda com o Lote nº 32, quadra J, na Rua Projetada 16; lado par, distante 91,55 metros para esquina com a Rua Projetada 05.

Dados do Proprietário: **CAVILLE SPE LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede na Estrada das Bananas, s/nº, Gleba B, bairro Boa Vista, desta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.821.352/0001-03, representada pelos sócios Francisco de Assis Beltrão Vieira de Melo, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, Ident. nº 1.448.724 SSP-PE, CPF nº 167.694.734-53, residente e domiciliado na Rodovia BR 232, Km 126, quadra D, lote 7, Condomínio Monte Verde, bairro Verde, desta cidade e Edivaldo Gomes de Oliveira Neto, brasileiro, casado, empresário, Ident. nº 6.364.798 SSP-PE, CPF nº 013.519.144-05, residente e domiciliado na Av. Henrique de Holanda, nº 2540, Alto José Leal, Vitória de Santo Antão-PE.

Registro Anterior: R.3-51.808, Livro nº 2, em 20/04/2018. Protocolizado sob nº 154.228, em 04/11/2022. Caruaru, 04 de novembro de 2022. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, 2ª substituta, matriculei e assino.

R-1 - 73370 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, datado de 23/01/2023, protocolizado sob nº 157.229, em 05/04/2023, o imóvel constante da matrícula supra, foi adquirido por **CIRO COSTA BEZERRA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, técnico de eletricidade, CNH nº 05296162328 DETRAN-PE, CPF nº 039.267.824-12, e **BRUNA SANTOS DE LIMA**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, técnica de eletricidade, Ident. nº 8.069.876 SDS-PE, CPF nº 082.456.314-00, residentes e domiciliados na Rua Manoel Graciliano da Mota, nº 13, bairro Boa Vista, desta cidade, por compra a **CAVILLE SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.821.352/0001-03, situada na Estrada das Bananas, s/nº, bairro Boa Vista, desta cidade, representada pelo sócio Sebastião Anatael de Rezende, brasileiro, solteiro, empresário, CNH nº 02775104016 DETRAN-PE, CPF nº 943.4196.404-06, residente e domiciliado na Av. Inocência de Lima, nº 668, Centro, Custódia-PE, pelo preço de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil

reais), pagos da seguinte maneira: Financiamento Caixa: R\$ 140.000,00; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 29.155,00. Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 10.845,00. Do valor total acima, R\$ 52.500,00 (cinquenta e dois mil e quinhentos reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno, sem condições. Caruaru, 05 de abril de 2023. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, 2ª substituta, registrei e assino.

R-2 - 73370 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n.º 4.380/1964, datado de 23/01/2023, protocolizado sob n.º 157.229, em 05/04/2023, os devedores fiduciários **CIRO COSTA BEZERRA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, técnico de eletricidade, CNH n.º 05296162328 DETRAN-PE, CPF n.º 039.267.824-12, e **BRUNA SANTOS DE LIMA**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, técnica de eletricidade, Ident. n.º 8.069.876 SDS-PE, CPF n.º 082.456.314-00, residentes e domiciliados na Rua Manoel Graciliano da Mota, n.º 13, bairro Boa Vista, desta cidade, por compra a **CAVILLE SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 23.821.352/0001-03, situada na Estrada das Bananas, s/n.º, bairro Boa Vista, desta cidade, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei n.º 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, alienam, em caráter fiduciário, o imóvel constante da matrícula retro, a Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Emmanuel Daiwson Rodrigues da Silva, brasileiro, casado, economiário, Ident. n.º 5.182.044 SSP-PE, CPF n.º 033.413.944-94. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO** - Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção. Sistema de Amortização: Price. Índice de atualização do saldo devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor total da dívida (financiamento): R\$ 140.000,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 180.000,00. Prazo total (meses): 428. Amortização (meses) 420. Construção (meses): 8. Taxa de juros: sem desconto Nominal % (a.a.): 7.6600. Efetiva% (a.a.): 7.9347. Nominal % (a.m.): 0.6364. Efetiva% (a.m.): 0.6383. Com desconto: Nominal% (a.a.): 5.2500. Efetiva% (a.a.): 5.3781. Nominal % (a.m.): 0.4366. Efetiva% (a.m.): 0.4375. Com Redutor de 0,5%: Nominal % (a.a.): Não se aplica. Efetiva% (a.a.): 4.8548. Nominal % (a.m.): Não se aplica. Efetiva% (a.m.): Não se aplica. Taxa Contratada: Nominal % (a.a.): 5.2500. Efetiva (a.a.): 5.3781. Nominal % (a.m.): 0.4366. Efetiva% (a.m.): 0.4375. Encargo Mensal Inicial (Parcela): Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 729,04. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 38,19. Taxa de Administração de contrato mensal – TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 792,23. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/02/2023. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6. Forma de pagamento na data da contratação: Débito em conta corrente. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 0,00. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00. Condições: As constantes das cláusulas estipuladas no referido contrato. Caruaru, 05 de abril de 2023. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, 2ª substituta, registrei e assino.

AV-3 - 73370 - Averba-se o requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, datado de 20/06/2025, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, CESA V – CN Suporte à Adimplência/FL-SC, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, protocolizado sob n.º 174.284, em 21/11/2025, para averbar a Consolidação da propriedade, pelo que procedo a averbação da Consolidação da propriedade do imóvel constante da matrícula retro, 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 devedores fiduciários **CIRO COSTA BEZERRA**, CPF n.º 039.267.824-12 e **BRUNA SANTOS DE LIMA**, CPF

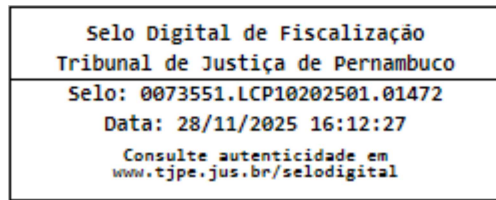
n.º 082.456.314-00, certifico que procedida a diligência no dia 20/02/2025, o Sr. Ciro Costa Bezerra, CPF n.º 039.267.824-12 e Bruna Santos de Lima, CPF n.º 082.456.314-00, foram intimados conforme assinatura, e que decorreu o prazo de 15 dias sem que tivesse sido purgado a mora (art. 26 § 7º da Lei 9.514/97). Valor R\$ 185.834,95 (cento e oitenta e cinco mil, oitocentos e trinta e quatro reais e noventa e cinco centavos), sem condições. Caruaru, 26 de novembro de 2025. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, averbei. Subscrovo e assino. O 3º Substituto: André Luiz de Siqueira Vidal.

Emolumentos R\$ 11,66, FUNSEG R\$ 0,26, FERM R\$ 0,13, FERC R\$ 1,30, ISS R\$ 0,65 e TSNR R\$ 2,59, 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: 23814042. Recepção n.º: 53166. Selo digital: 0073551.LCP10202501.01472.

Em testº () da verdade.

Caruaru-PE, 28 de novembro de 2025.

ANDRÉ LUIZ DE SIQUEIRA VIDAL
Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TQK6T-9U6Q2-786B7-SXJMS

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/TQK6T-9U6Q2-786B7-SXJMS>

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

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