

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 65797, Livro nº 2

Dados do Imóvel: O lote de terreno próprio para construção nº 18, quadra BA, na Rua Projetada 42, Loteamento Viana & Moura Xique-Xique II, bairro Andorinha, desta cidade, medindo 8,45 m de frente; 8,45m de fundos; 19,00m no flanco direito e 19,00m no flanco esquerdo; área superficial de 160,55m²; limitando-se pela frente com a Rua Projetada nº 42; fundos com o Lote nº 31, quadra BA, da Rua Projetada nº 43; flanco direito com o Lote nº 17, quadra BA, da Rua Projetada nº 42 e flanco esquerdo com o Lote nº 19, quadra BA, da Rua Projetada nº 42, lado par, distante 52,76m para esquina com a Rua Projetada nº 30.

Dados do Proprietário: **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A.**, inscrita no CNPJ sob nº 02.737.577/0001-06, com endereço na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, nº 2160, loja 01, bairro Boa Viagem, Recife-PE, representada pelo seu diretor de planejamento e gestão Thiago Sirjames Chianca de Oliveira Aquino, brasileiro, casado, administrador, Ident. nº 7.143.410 SDS-PE, CPF nº 064.612.054-97, com endereço profissional na sede da empresa.

Registro Anterior: Adquirido o terreno conforme registro nº R.4-50.221, Livro nº 2, em 23/05/2019. Caruaru, 18 de dezembro de 2019. Eu, Katiuscia Elayne de Almeida Alves, escrevente, matriculei. Subscrevo e assino: O Oficial: Erivoneide Vicente Barbosa Maciel.

R-1 - 65797 - 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 nº 4380/64, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, datado de 31/10/2019, protocolizado sob nº 136.587, Livro 1-AC, fls. 145, em 17/12/2019, o imóvel constante da matrícula supra para nele ser edificada a casa, com as seguintes características: uma sala, uma cozinha, um quarto, uma suíte com B.W.C. reversível e uma área de serviço, com área de construção de 46,30 m² e área coberta de 50,38 m², foi adquirido por **ROSSANA MARIA DA SILVA**, brasileira, solteira, não mantém união estável, professora, CNH nº 04823970407 DETRAN-PE, CPF nº 056.752.124-93, residente e domiciliada na Trav. Maria Auxiliadora, nº 299, bairro Maria Auxiliadora, nesta cidade, nesta cidade, por compra feita a **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A.**, inscrita no CNPJ sob nº 02.737.577/0001-06, com endereço na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, nº 2160, loja 01,

bairro Boa Viagem, Recife-PE, representada pelo seu diretor de planejamento e gestão Thiago Sirjames Chianca de Oliveira Aquino, brasileiro, casado, administrador, Ident. n.º 7.143.410 SDS-PE, CPF n.º 064.612.054-97, com endereço profissional na sede da empresa, pelo preço de R\$ 1.200,00 (hum mil, duzentos reais) o valor do terreno. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$ 106.000,00 (cento e seis mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 80.000,00. Valor dos recursos próprios: R\$ 5.820,00. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 20.180,00, sem condições. Caruaru, 18 de dezembro de 2019. Eu, Katiuscia 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\$ 265,00

R-2 - 65797 - 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 n.º 4380/64, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei n.º 11.977/09, datado de 31/10/2019, protocolizado sob n.º 136.587, Livro 1-AC, fls. 145, em 17/12/2019, a devedora fiduciárias **ROSSANA MARIA DA SILVA**, brasileira, solteira, não mantém união estável, professora, CNH n.º 04823970407 DETRAN-PE, CPF n.º 056.752.124-93, residente e domiciliada na Trav. Maria Auxiliadora, bairro Maria Auxiliadora, n.º 299, nesta cidade, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme Lei 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, aliena, em caráter fiduciário, o imóvel constante da matrícula retro e a casa nele a ser edificada, com as seguintes características: uma sala, uma cozinha, um quarto, uma suíte com B.W.C. reversível e uma área de serviço, com área de construção de 46,30 m² e área coberta de 50,38 m², 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 Rosemary Alves Sabino, brasileira, casada, economiária, gerente de atendimento, Ident. n.º 5.412.732-27 SSP-PE, CPF n.º 269.267.254-20, residente e domiciliada na Rua Teresina, n.º 85, bairro Universitário, nesta cidade, e **CONSTRUTORA E FIADORA: VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A.**, inscrita no CNPJ sob n.º 02.737.577/0001-06, com endereço na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, n.º 2160, loja 01, bairro Boa Viagem, Recife-PE, representada pelo seu diretor de planejamento e gestão Thiago Sirjames Chianca de Oliveira Aquino, brasileiro, casado, administrador, Ident. n.º 7.143.410 SDS-PE, CPF n.º 064.612.054-97, com endereço profissional na sede da empresa. Modalidade: **AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL URBANO**. Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: PRICE. **Valor total da dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 80.000,00.** Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 106.000,00. Prazo total: Construção/legalização: 20/04/2020. Amortização: 360 meses. Taxa de Juros % (a.a): Nominal: 5,00. Efetiva: 5,1161. Encargos financeiros: De acordo com o item 5. **Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2. Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a + j): R\$ 429,45. Seguro: R\$ 20,53. Total: R\$ 449,98.** Vencimento do Primeiro Encargo mensal: 25/11/2019. 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\$ 3.028,70. Diferencial na taxa de juros: R\$ 17.971,30. Condições: As constantes das cláusulas estipuladas no referido contrato. Caruaru, 18 de dezembro de 2019. Eu, Katiuscia 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\$ 160,00

AV-3 - 65797 - Averba-se o Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Caruaru, em 22/11/2019, alvará n.º 0711/2019, protocolizado sob n.º 136.823, Livro n.º 1-AC, fls. 164 em 09/01/2020, do prédio residencial n.º 325, na Rua Projetada 42, Loteamento Viana & Moura Xique-Xique II, bairro Andorinha,

desta cidade, constituído por: sala, quarto, suíte com B.W.C. reversível, cozinha e área de serviço, edificado no lote n.º 18, quadra BA, 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 46,30 m², área coberta 50,38 m². Proprietária: **ROSSANA MARIA DA SILVA**. Valor da construção: R\$ 46.082,10 (quarenta e seis mil, oitenta e dois reais e dez centavos). Caruaru, 10 de janeiro de 2020. Eu, Katiúscia Elayne de Almeida Alves, escrevente, averbei. Subscribo e assino. O Oficial: Erivoneide Vicente Barbosa Maciel. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 92,16

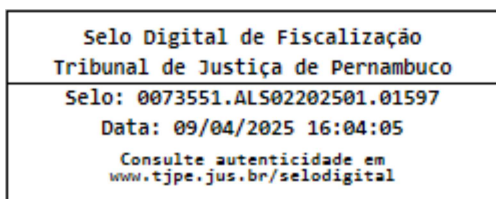
AV-4 - 65797 - Averba-se o requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, datado de 13/02/2025, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora da CESAV – CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, protocolizado sob n.º 170.426, em 09/04/2025, para averbar a Consolidação da propriedade, pelo que procedo a averbação da Consolidação da propriedade do imóvel constante da matrícula retro e Av.3-65.797, 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 **ROSSANA MARIA DA SILVA**, CPF n.º 056.752.124-93, ter sido intimada em 23/07/2024, e decorrido o prazo de 15 dias sem que tivesse sido purgado a mora (art. 26 § 7º da Lei 9.514/97). Valor R\$ 110.562,51 (cento e dez mil, quinhentos e sessenta e um reais e cinquenta e um centavos), sem condições. Caruaru, 09 de abril de 2025. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, 1ª substituta, averbei e assino.

Emolumentos R\$ 47,74, FUNSEG R\$ 1,06, FERM R\$ 0,53, FERC R\$ 5,30, ISS R\$ 2,65 e TSNR R\$ 10,61, 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: 22158859. Recepção n.º: 41299. Selo digital: 0073551.ALS02202501.01597.

Em testº () da verdade.

Caruaru-PE, 09 de abril de 2025.

ANDRÉ LUIZ DE SIQUEIRA VIDAL
Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ENDMR-D7NTJ-H29RS-P4GGY

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/ENDMR-D7NTJ-H29RS-P4GGY>

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

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