

1º CARTÓRIO

NIVALDO FREITAS VIDALTabelião Público, Oficial de Registro de Imóveis,
de Títulos e Documentos e de Protesto de Títulos.**Bel. André Luiz de Siqueira Vidal****Erivoneide Vicente Barbosa Maciel****Romildo Alves da Silva**

Substitutos

Rua 7 de Setembro, nº 94 - Centro

Caruaru – Pernambuco

CEP: 55.004.150 Fone (81) 3721-1913

E-mail: cartorioimoveiscaruaru@hotmail.com

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 73624, Livro nº 2

Dados do Imóvel: O lote de terreno próprio para construção nº 08, quadra 12, medindo 9,00m de frente; 9,00m de fundos; flanco direito 20,00m e flanco esquerdo 20,00m, com área superficial de 180,00m², na Rua Projetada 07, no Loteamento Serras do Vale, Bairro Serras do Vale, nesta cidade, limitando-se pela frente com a Rua Projetada 07; fundos com o Lote 35, da Quadra 12, na Rua Projetada 08; flanco direito com o Lote 09, da Quadra 12, na Rua Projetada 07 e flanco esquerdo com o Lote 07, da Quadra 12, na Rua Projetada 07, situando-se 65,41m da esquina com a Rua Projetada A, lado par.

Dados do Proprietário: **CONSTRUTORA CELI LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.031.257/0001-52, com sede estabelecida na Avenida General Calazans, nº 862, bairro Industrial, Aracaju-SE, representada por seu presidente, Luciano Franco Barreto, brasileiro, maior, capaz, casado, engenheiro civil, Ident. nº 85.906 SSP-SE, CPF nº 002.547.545-20, residente e domiciliado em Aracaju-SE, com endereço profissional na Avenida General Calazans, nº 862, bairro Industrial, Aracaju-SE.

Registro Anterior: R.1-50.794, Livro nº 2, em 01/12/2014. Caruaru, 26 de dezembro de 2022. Eu, Katiúscia Elayne de Almeida Alves, escrevente, matriculei. Subscribo e assino: O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal.

R-1 - 73624 - 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 Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, operação de aquisição de terreno e mútuo para construção, constituição de garantia alienação fiduciária e outras obrigações no Sistema Financeiro da Habitação – SFH, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, na forma da Lei nº 14.118/2021, datado de 21/11/2022, protocolizado sob nº 155105, em 23/12/2022, o imóvel constante da matrícula supra para nele ser edificada a casa, com as seguintes características: terraço, uma sala de estar, dois quartos, um WC social, uma cozinha, área de serviço e circulação, foi adquirido por **AYLINN VITORIA GOMES DA SILVA** e seu esposo **ÍTALO MONTENEGRO DA SILVA**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 02/03/2016, na vigência da Lei nº 6.515/77, ela administradora, Ident. nº 9726716 SDS-PE, CPF nº 705.267.474-20, ele vendedor, CTPS nº 0045092/00120 Ministério do Trabalho-PE, CPF nº 112.087.564-19, residentes e domiciliados

na Rua Doutor Pedro Eustaquio Vieira, nº 1239, 1º andar, bairro Salgado, nesta cidade, por compra feita a **CONSTRUTORA CELI LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.031.257/0001-52, com sede estabelecida na Avenida General Calazans, nº 862, bairro Industrial, Aracaju-SE, representada por seu presidente, Luciano Franco Barreto, brasileiro, maior, capaz, casado, engenheiro civil, Ident. nº 85.906 SSP-SE, CPF nº 002.547.545-20, residente e domiciliado em Aracaju-SE, com endereço profissional na Avenida General Calazans, nº 862, bairro Industrial, Aracaju-SE, pelo preço de R\$ 11.592,70 (onze mil, quinhentos e noventa e dois reais e setenta centavos) o valor do terreno. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 97.662,15. Valor dos recursos próprios: R\$ 37.110,85. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$ 0,00. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 35.227,00, sem condições. Caruaru, 26 de dezembro de 2022. Eu, Katiúscia Elayne de Almeida Alves, escrevente, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal.

R-2 - 73624 - 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 Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, operação de aquisição de terreno e mútuo para construção, constituição de garantia alienação fiduciária e outras obrigações no Sistema Financeiro da Habitação – SFH, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, na forma da Lei nº 14.118/2021, datado de 21/11/2022, protocolizado sob nº 155105, em 23/12/2022, os devedores fiduciantes **AYLINN VITORIA GOMES DA SILVA** e seu esposo **ÍTALO MONTENEGRO DA SILVA**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 02/03/2016, na vigência da Lei nº 6.515/77, ela administradora, Ident. nº 9726716 SDS-PE, CPF nº 705.267.474-20, ele vendedor, CTPS nº 0045092/00120 Ministério do Trabalho-PE, CPF nº 112.087.564-19, residentes e domiciliados na Rua Doutor Pedro Eustaquio Vieira, nº 1239, 1º andar, bairro Salgado, nesta cidade, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme Lei 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, alienam, em caráter fiduciário, o imóvel constante da matrícula retro e a casa nele a ser edificada, com as seguintes características: terraço, uma sala de estar, dois quartos, um W.C. social, uma cozinha, área de serviço e circulação, a Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira 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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora Maria Gabriela Ferreira Silva Vasconcelos, brasileira, casada, economiária, gerente de varejo, Ident. nº 6889919 SDS-PE, CPF nº 049.251.474-71, residente e domiciliada na Rua Capitão João Velho, nº 109, bairro Nossa Senhora das Dores, nesta cidade, e **CONSTRUTORA, ENTIDADE ORGANIZADORA, FIADORA E INCORPORADORA: CONSTRUTORA CELI LTDA**, (acima já qualificada). 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\$ 97.662,15**. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 170.000,00. Prazo total: Prazo de construção/legalização: 17 meses. Prazo de Amortização: 350 meses. Taxa de Juros % (a.a): Nominal: 4.2500%. Efetiva: 4.3337%. 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\$ 487,26. Tarifa de Administração: R\$ 0,00. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 23,09. Total: R\$ 510,35**. Vencimento do Primeiro Encargo mensal: 25/10/2022. 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\$ 4.169,79. Diferencial na taxa de juros: R\$ 15.841,24. Condições: As constantes das cláusulas estipuladas no referido contrato. Caruaru, 26 de dezembro de 2022. Eu, Katiúscia Elayne de Almeida Alves, escrevente, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal.

AV-3 - 73624 - Averba-se o Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Caruaru, em 07/02/2023, alvará n.º 0287/2023, protocolizado sob n.º 156625, em 10/03/2023, do prédio residencial n.º 74, na Rua Projetada 07, Loteamento Serras do Vale, bairro Serras do Vale, desta cidade, constituído por: terraço, sala, dois quartos, circulação, B.W.C social, cozinha e área de serviço, edificado no lote n.º 08, quadra 12, medindo 9,00 metros de frente; 9,00 metros de fundos; 20,00 metros no flanco direito e 20,00 metros no flanco esquerdo, área superficial de 180,00 m², área de construção 43,89 m², área coberta 43,89 m². Proprietários: **AYLINN VITORIA GOMES DA SILVA** e seu esposo **ÍTALO MONTENEGRO DA SILVA**. Valor da construção: R\$ 18.669,99 (dezoito mil, seiscentos e sessenta e nove reais e noventa e nove centavos). Caruaru, 13 de março de 2023. Eu, Katiuscia Elayne de Almeida Alves, escrevente, averbei. Subscribo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal.

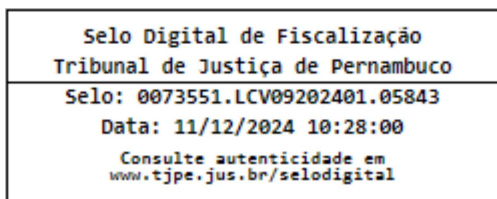
AV-4 - 73624 - Averba-se o requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, datado de 25/10/2024, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora da CESAV – CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, protocolizado sob n.º 168.633, em 09/12/2024, para averbar a Consolidação da propriedade, pelo que procedo a averbação da Consolidação da propriedade do imóvel constante da matrícula retro e Av.3-73.624, 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 **AYLINN VITORIA GOMES DA SILVA**, CPF n.º 705.267.474-20 e **ÍTALO MONTENEGRO DA SILVA**, CPF n.º 112.087.564-19, terem sido intimados em 30/07/2024, tomaram conhecimento da intimação, ficaram com uma via e se recusaram a assinar, alegando acordo com a Caixa, e decorrido o prazo de 15 dias sem que tivesse sido purgado a mora (art. 26 § 7º da Lei 9.514/97). Valor R \$ 175.175,23 (cento e setenta e cinco mil, cento e setenta e cinco reais e vinte e três centavos), sem condições. Caruaru, 11 de dezembro de 2024. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, 1ª substituta, averbei e assino.

Emolumentos R\$ 32,04, FUNSEG R\$ 0,71, FERM R\$ 0,36, FERC R\$ 3,56, ISS R\$ 1,78 e TSNR R\$ 7,12, 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: 21455906. Recepção n.º: 36130. Selo digital: 0073551.LCV09202401.05843.

Em testº () da verdade.

Caruaru-PE, 11 de dezembro de 2024.

ANDRÉ LUIZ DE SIQUEIRA VIDAL
Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QTKKQ-ASJEH-LD4CC-E76BW

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/QTKKQ-ASJEH-LD4CC-E76BW>

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

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