

CERTIDÃO
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARUARU - PE

Rua 7 de Setembro, 94 - Centro - Fone: 81.3721.1913

Oficial: **IVALDO FREITAS VIDAL**

Subst. Bel. André Luiz de Siqueira Vidal

Erivoneide Vicente Barbosa Maciel

Romildo Alves da Silva

**REGISTRO GERAL - ANO 2020**
MATRÍCULA Nº 66.942 **DATA** 13.07.20 **IDENTIFICAÇÃO:** Apartamento nº 204, do 2º pavimento elevado, tipo, Bloco 26, do Conjunto Residencial Jardim São Francisco, na Rua José Martins Sobrinho.

O apartamento n.º 204, do 2º pavimento elevado, tipo, Bloco 26, do Conjunto Residencial Jardim São Francisco, na Rua José Martins Sobrinho, bairro Boa Vista, desta cidade, que será constituído por sala, circulação, B.W.C reversível, 02 quartos, cozinha/serviço, com área útil privativa de 50,43 m², área comum de 7,12 m², área total de 57,55 m², e a fração ideal do terreno próprio equivalente a 0,0020833, que será construído no terreno urbano 01-B, com frente para a Rua José Martins Sobrinho, com área superficial de 31.650,17 m². Partindo do ponto Y (coordenadas UTM SAD 69: E=828.982,71 e N=9.085.667,80), que fica localizado no limite com o terreno urbano 01-A (ao Norte) e com a Rua José Martins Sobrinho (ao Leste), deste, seguindo por uma linha reta com distância de 105,62m, chega-se ao ponto V-16 deste, após ângulo interno de 166°32'53" e distância de 16,74m, chega-se ao ponto P; deste, após ângulo interno de 98°44'18" e distância de 255,34m, chega-se ao ponto Q; deste, seguindo por um segmento curvo com distância de 17,77m, chega-se ao ponto R; deste, seguindo por uma linha reta com distância de 79,41m, chega-se ao ponto S; deste, seguindo por um segmento curvo com distância de 58,02m, chega-se ao ponto T; deste, seguindo por um segmento curvo com distância de 17,89m, chega-se ao ponto U; deste, seguindo por uma linha reta com distância de 127,82m, chega-se ao ponto V; deste, seguindo por um segmento curvo com distância de 39,77m, chega-se ao ponto W; deste, seguindo por uma linha reta com distância de 12,80m, chega-se ao ponto X; deste, seguindo por um segmento curvo com distância de 19,99m, chega-se ao ponto Y; formando um polígono de 11 lados com 751,17m de perímetro, confrontando-se ao Norte: do ponto U ao ponto Y, com o terreno urbano 01-A com frente para a Estrada de Xique-Xique; ao Sul: do ponto Q ao ponto P, com o terreno urbano 01-A com frente para a Estrada de Xique-Xique; ao Leste: do ponto Y ao ponto P, com a Rua José Martins Sobrinho e ao Oeste: do ponto Q ao U, com o terreno urbano 01-A com frente para a Estrada de Xique-Xique. **O CONJUNTO RESIDENCIAL JARDIM SÃO FRANCISCO É UMA OBRA PROJETADA E PENDENTE DE REGULARIZAÇÃO REGISTRAL NO QUE TANGE A SUA CONCLUSÃO.** Proprietária: **MULT TECNICA ENGENHARIA LTDA.**, CNPJ sob o nº 02.334.619/0001-68, com sede na Rua Dr. João Marques, nº 99, Ilha do Retiro, Recife-PE, representada por seu sócio Mário Fernandes de Oliveira, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, administrador, Ident. nº 1.490.822 SDS-PE, CPF nº 380.908.724-68, residente e domiciliado na Av. República Árabe Unida, nº 78, apto 603, bairro Pina, Recife-PE. Adquirido conforme registro nº R.1-52.550, Livro nº 02 em 27/01/2016. Caruaru, 13 de julho de 2020. Eu, Katiuscia Gaiy de Almeida Alves, escrevente, matriculei. Subcrevo e assino: O Oficial: Ivaldo Freitas Vidal

R.1-66.942. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia 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 4380/64, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, na forma da Lei 11.977/09, datado de 04/06/2020, protocolizado sob nº 139.442 Livro nº 1-AD, fls. 155, em 10/07/2020, a fração ideal do terreno próprio equivalente a 0,0020833 e o apartamento a ser edificado n.º 204, do 2º pavimento elevado, tipo, Bloco 26, do Conjunto Residencial Jardim São Francisco, descrito na matrícula supra, foi adquirida por **ALEXSANDRO FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, costureiro, Ident. nº 9914660 SDS-PE, CPF nº 708.282.894-25, residente e domiciliado na Rua Rodrigues Alves, nº 554, bairro Alto Bela Vista, nesta cidade, por compra a **MULT TÉCNICA ENGENHARIA LTDA**, CNPJ sob o nº 02.334.619/0001-68, com sede na Rua Dr. João Marques, nº 99, bairro Ilha do Retiro, Recife-PE, representada

continua no verso

por seu sócio Mário Fernandes de Oliveira, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, sob o regime de comunhão parcial de bens, administrador, Ident. nº 1.490.822 SDS-PE, CPF nº 380.908.724-68, residente e domiciliado na Av. República Árabe Unida, nº 78, apto 603, bairro Pina, Recife-PE, pelo preço de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), a unidade habitacional, sendo R\$ 2.616,48 (dois mil, seiscentos e dezesseis reais e quarenta e oito centavos) o valor do terreno, pagos da seguinte maneira: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 74.445,90. Valor dos recursos próprios: R\$ 50.634,10. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 9.920,00, sem condições. Caruaru, 13 de julho de 2020. Eu, Katiuscia Vayne de Almeida Alves, escrevente, registrei. Subcrevo e assino. O Oficial: Wivaldo Freitas Costa Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 337,50

R.2-66.942. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia 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 4380/64, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, na forma da Lei 11.977/09, datado de 04/06/2020, protocolizado sob nº 139.442 Livro nº 1-AD, fls. 155, em 10/07/2020, o devedor fiduciante **ALEXSANDRO FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, costureiro, Ident. nº 9914660 SDS-PE, CPF nº 708.282.894-25, residente e domiciliado na Rua Rodrigues Alves, nº 554, bairro Alto Bela Vista, nesta cidade, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, aliena, em caráter fiduciário, a fração ideal do terreno próprio equivalente a 0,0020833 e o **apartamento a ser edificado** nº 204, do 2º pavimento elevado, tipo, Bloco 26, do Conjunto Residencial Jardim São Francisco, descrito na matrícula retro, a Credora 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 por sua procuradora, Lais Nayana dos Santos Silva, brasileira, casada, economiária, Ident. nº 7.251.737 SDS-PE, CPF nº 014.159.394-62, residente e domiciliada na Av. Agamenon Magalhães, nº 1029, bairro Maurício de Nassau, nesta cidade; e **CONSTRUTORA E FIADORA: MULT TÉCNICA ENGENHARIA LTDA**, CNPJ sob o nº 02.334.619/0001-68, com sede na Rua Dr. João Marques, nº 99, bairro Ilha do Retiro, Recife-PE, representada por seu sócio Mário Fernandes de Oliveira, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, administrador, Ident. nº 1.490.822 SDS-PE, CPF nº 380.908.724-68, residente e domiciliado na Av. República Árabe Unida, nº 78, apto 603, bairro Pina, Recife-PE. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: 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\$ 74.445,90.** Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 135.000,00. Prazo total em meses: construção/legalização: 31/01/2022. Amortização: 360 meses. Taxa de Juros (a.a.): Nominal: 5,5000%. Efetiva: 5,6407%. Encargos financeiros: De acordo com o item 5. Encargo no período de construção: De acordo com o item 5.1.2. **Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 422,69. Seguro: R\$ 17,29. Total: R\$ 439,98.** Vencimento do 1º Encargo Mensal: 04/07/2020. 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\$ 3.739,25. Diferencial na taxa de juros: R\$ 17.260,75. Condições: As constantes das cláusulas estipuladas no referido contrato. Caruaru, 13 de julho de 2020. Eu, Katiuscia Vayne de Almeida Alves, escrevente, registrei. Subcrevo e assino. O Oficial: Wivaldo Freitas Costa Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 148,89

Av.3-66.942. Averba-se a certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Caruaru, em 05/02/2020, assinada pelo Chefe de Divisão de Operações Cadastrais, Valclides Firmínio Lopes da Silva, protocolizada sob nº 143.358, Livro nº 1-AF, fls. 047, em 24/02/2021, da qual consta que o Terreno urbano 01-B, está com frente para a Estrada para Bananas, na Rua José Martins Sobrinho, conforme Lei 5.701 de 03/10/2016, no bairro Andorinha, conforme Lei Municipal 6.156, de 21/12/2018. Averbada com base nos arts. 212 e 213, item I, letra c, da Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei nº 10.931 de 02/08/2004. Caruaru, 24 de fevereiro de 2021. Eu, Oruoneide Viante Barbosa Rachel, 2ª substituta, averbei e assino. Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 14,30

Continua na ficha nº 66.942/2



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARUARU - PE

Rua 7 de Setembro, 94 - Centro - Fone: 81.3721.1913

Oficial: **NIVALDO FREITAS VIDAL**

Subst^o. Bel. André Luiz de Siqueira Vidal

Erivoneide Vicente Barbosa Maciel

Romildo Alves da Silva



REGISTRO GERAL - ANO 2020

MATRÍCULA Nº 66.942/2 **DATA** 13.07.20 **IDENTIFICAÇÃO:** apartamento nº 204, 2º pavimento elevado, tipo, Bloco 26, Conjunto Residencial Jardim São Francisco, na Rua José Martins Sobrinho

Av.4-66.942. Averba-se o Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Caruaru, em 25/08/2020, alvará nº 0692.156/2020, protocolizado sob nº 143.195, Livro nº 1-AF, fls. 036, em 22/02/2021, do apartamento nº 204, 2º pavimento elevado, tipo, Bloco 26, do Residencial Jardim São Francisco, na Rua José Martins Sobrinho, antiga Estrada para Bananas, nº 575, bairro Andorinha, desta cidade, com as seguintes dependências: sala, circulação, B.W.C. reversível, dois quartos, cozinha/serviço, com área privativa de 50,43 m², área comum de 7,12 m², área total de 57,55 m² e a fração ideal do terreno próprio equivalente a 0,0020833, edificado no terreno urbano 01-B, medindo 105,62/16,74 metros de frente; 17,77/79,41/58,02 metros de fundos; 255,34 metros no flanco direito e 17,89/127,82/19,99/39,77/12,80 metros no flanco esquerdo, área superficial de 31.650,17 m², área de construção 50,43 m². Proprietário: **ALEXSANDRO FERREIRA DA SILVA**. Valor estimado: R\$ 30.517,23 (trinta mil, quinhentos e dezessete reais e vinte e três centavos). Caruaru, 24 de fevereiro de 2021. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, 2ª substituta, averbei e assino.
 Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 61,03

AV-5 - 66942 - Averba-se o requerimento de consolidação datado de 27/12/2023, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora da CESAV – CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, protocolizado sob nº 162.257, em 12/01/2024, para averbar a Consolidação da propriedade, pelo que procedo a averbação da Consolidação da propriedade do imóvel constante da matrícula retro e Av.4-66.942, 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 do fiduciante **ALEXSANDRO FERREIRA DA SILVA**, CPF nº 708.282.894-25, ter sido intimado em 09/08/2023, tomou conhecimento do teor da intimação e recusou-se a assinar, e decorrido o prazo de 15 dias sem que tivesse sido purgado a mora (art. 26 § 7º da Lei 9.514/97). Valor R\$ 139.452,67 (cento e trinta e nove mil, quatrocentos e cinquenta e dois reais e sessenta e sete centavos), sem condições. Caruaru, 12 de janeiro de 2024. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, 1ª substituta, averbei e assino.

CERTIDÃO

Certifico, na forma do § 1º, artigo 19 da Lei nº 6.015/1973, que esta cópia é a reprodução fiel da matrícula nº 66942, delas constando todos os atos referentes ao imóvel matriculado, dou fê. Guia nº.: 19289196. Emolumentos R\$ 40,12, FUNSEG R\$ 0,89, FERM R\$ 0,45, FERC R\$ 4,46, ISS R\$ 2,23 e TSNR R\$ 8,92, 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. (Matrícula: 66942. Número de ordem: 21769).

Caruaru-PE, 12 de janeiro de 2024.

 ANDRÉ LUIZ DE SIQUEIRA VIDAL
 Substituto

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0073551.SDN11202301.03344 Data: 12/01/2024 13:01:06 Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8TDBS-YRM6K-WXXSW-BKM5D

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/8TDBS-YRM6K-WXXSW-BKM5D>

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

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