

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 72534, Livro nº 2

Dados do Imóvel: O lote de terreno próprio para construção nº 13, quadra AI, na Rua Projetada 14, 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 14; fundos com o Lote nº 36, quadra AI, da Rua Projetada nº 15; flanco direito com o Lote nº 12, quadra AI, da Rua Projetada nº 14 e flanco esquerdo com o Lote nº 14, quadra AI, da Rua Projetada nº 14, lado par, distante 85,14m para esquina com a Rua Projetada nº 59.

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: R.4-50.221, Livro nº 2, em 23/05/2019. Caruaru, 07 de julho de 2022. Eu, Katiuscia Elayne de Almeida Alves, escrevente, matriculei. Subscribo e assino: O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal.

R-1 - 72534 - 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, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, na forma da Lei nº 14.118/2021, datado de 08/06/2022, protocolizado sob nº 152329, em 01/07/2022, 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 **ELISANGELA BATISTA DA SILVA**, brasileira, solteira, auxiliar de cozinha, Ident. nº 6.085.721 SDS-PE, CPF nº 012.961.284-74 e **REGINALDO SOARES DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, mecânico, CNH nº 03411395684 DETRAN-PE, CPF nº 060.863.594-40, ambos mantêm união estável entre si, residentes e domiciliados na Rua João Pessoa, nº 40, bairro Petrópolis, 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\$ 6.636,20 (seis mil, seiscentos e trinta e seis reais e vinte centavos). O valor do terreno. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 102.987,00. Valor dos recursos próprios: R\$ 2.158,00. Valor dos recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$ 0,00. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 27.855,00, sem condições. Caruaru, 07 de julho de 2022. Eu, Katiuscia Elayne de Almeida Alves, escrevente, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial Nivaldo Freitas Vidal.

R-2 - 72534 - 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, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, na forma da Lei n.º 14.118/2021, datado de 08/06/2022, protocolizado sob n.º 152329, em 01/07/2022, os devedores fiduciários **ELISANGELA BATISTA DA SILVA**, brasileira, solteira, auxiliar de cozinha, Ident. n.º 6.085.721 SDS-PE, CPF n.º 012.961.284-74 e **REGINALDO SOARES DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, mecânico, CNH n.º 03411395684 DETRAN-PE, CPF n.º 060.863.594-40, ambos mantém união estável entre si, residentes e domiciliados na Rua João Pessoa, n.º 40, bairro Petrópolis, 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**, 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 Gabriela Ferreira Silva Vasconcelos, brasileira, casada, economiária, gerente de varejo, Ident. n.º 6889919 SDS-PE, CPF n.º 049.251.474-71, residente e domiciliada na Rua Capitão João Velho, n.º 109, bairro Nossa Senhora das Dores, 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/União. Sistema de Amortização: PRICE. **Valor total da dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 102.987,00**. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 132.000,00. Prazo total: Prazo de construção/legalização: 10 meses. Prazo de Amortização: 360 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\$ 506,63. Prêmios de Seguro MID e DFI: R\$ 40,46. Total: R\$ 547,09.** Vencimento do Primeiro Encargo mensal: 05/07/2022. 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\$ 17.005,90. Condições: As constantes das cláusulas estipuladas no referido contrato. Caruaru, 07 de julho de 2022. Eu, Katiuscia Elayne de Almeida Alves, escrevente, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal.

AV-3 - 72534 - Averba-se o Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Caruaru, em 11/11/2022, alvará n.º 1020/2022, protocolizado sob n.º 154713, em 08/12/2022, do prédio residencial n.º 91, na Rua

Projetada nº 14, 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 nº 13, quadra AI, 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. Proprietários: **ELISANGELA BATISTA DA SILVA** e **REGINALDO SOARES DE SOUSA**. Valor da construção: R\$ 46.182,00 (quarenta e seis mil, cento e oitenta e dois reais). Caruaru, 13 de dezembro de 2022. Eu, Katiuscia Elayne de Almeida Alves, escrevente, averbei. Subcrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal.

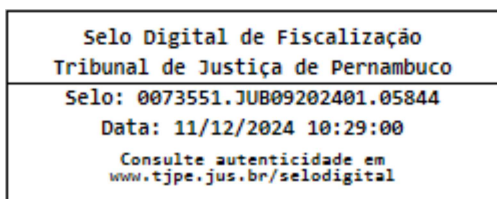
AV-4 - 72534 - Averba-se o requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, datado de 25/10/2024, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora da CESAV – CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, protocolizado sob nº 168.634, em 09/12/2024, para averbar a Consolidação da propriedade, pelo que procedo a averbação da Consolidação da propriedade do imóvel constante da matrícula retro e Av.3-72.534, 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 nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 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 nº 00.360.305/0001-04, em virtude da fiduciante **ELISANGELA BATISTA DA SILVA**, CPF nº 012.961.284-74 e **REGINALDO SOARES DE SOUSA**, CPF nº 060.863.594-40, terem sido intimados em 29/08/2024, 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\$ 136.741,77 (cento e trinta e seis mil, setecentos e quarenta e um reais e setenta e sete centavos), sem condições. Caruaru, 11 de dezembro de 2024. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, 1ª substituta, averbei e assino.

Emolumentos R\$ 11,12, FUNSEG R\$ 0,25, FERM R\$ 0,12, FERC R\$ 1,24, ISS R\$ 0,62 e TSNR R\$ 2,47, 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: 21455840. Recepção nº: 36131. Selo digital: 0073551.JUB09202401.05844.

Em testº () da verdade.

Caruaru-PE, 11 de dezembro de 2024.

ANDRÉ LUIZ DE SIQUEIRA VIDAL
Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E95R8-R8K2S-R54K8-828GZ

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/E95R8-R8K2S-R54K8-828GZ>

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

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