

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 46391, Livro nº 2

Dados do Imóvel: O apartamento n.º 103, do primeiro pavimento elevado, tipo 01, Bloco 5, do Conjunto Residencial Vereador Leandro Filho, na Av. Projetada 2, Loteamento Residencial Juiz Demóstenes Batista Veras, bairro José Carlos de Oliveira, desta cidade, **que será constituído** com as seguintes dependências: sala estar/jantar, cozinha/serviço, circulação, B.W.C. e dois quartos, área útil privativa de 43,18 m², área comum de 6,04 m² e área total de 49,22 m², e a fração ideal do terreno próprio equivalente a 0,0083417, **que será construído** no lote nº 1-A, quadra 12, medindo 145,70 metros de frente; 145,27 metros de fundos; 36,50 metros no flanco direito e 36,62 metros no flanco esquerdo, área superficial de 5.091,99 m², limitando-se pela frente com a Avenida Projetada 02; fundos com a Rua Projetada 10; lado direito com a Avenida Projetada 01 e lado esquerdo com a Via de Contorno 05. **O CONJUNTO RESIDENCIAL VEREADOR LEANDRO FILHO É UMA OBRA PROJETADA E PENDENTE DE REGULARIZAÇÃO REGISTRAL NO QUE TANGE À SUA CONCLUSÃO.**

Dados do Proprietário: **MULT-TÉCNICA ENGENHARIA LTDA**, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.334.619/0001-68, com sede na Rua Dr. João Marques, nº 99, Ilha do Retiro, Recife-PE, representada por seu sócio, Celso Stamford Gaspar, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro, Ident. nº 2.976.473 SSP-PE, CPF nº 641.443.134-68, residente na Rua Silveira Lobo, nº 46, casa 02, Poço da Panela, Recife-PE.

Registro Anterior: Adquirido o terreno conforme matrícula nº 42.163, Livro nº 2, em 23/05/2011. Caruaru, 26 de fevereiro de 2013. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, matriculei. Subscrevo e assino: O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal.

R-1 - 46391 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações – Apoio a Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recurso FGTS Pessoa Física – Recurso FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009 e suas alterações, datado de 26/11/2012, protocolizado sob nº 99.230,

Livro nº 1-N, fls. 63, em 25/02/2013, o imóvel constante da matrícula supra e a fração ideal do terreno próprio equivalente a 0,0083417, foi adquirida por **JACKELINE MARIA DA SILVA**, brasileira, solteira, cantora, Ident. nº 6.102.801 SSP-PE, CPF nº 056.897.894-37, residente e domiciliada na Rua Santo Amaro, nº 2, bairro Kennedy, nesta cidade, por compra a **MULT-TÉCNICA ENGENHARIA LTDA**, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.334.619/0001-68, com sede na Rua Dr. João Marques, nº 99, Ilha do Retiro, Recife-PE, representada por seu sócio, Celso Stamford Gaspar, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro, Ident. nº 2.976.473 SSP-PE, CPF nº 641.443.134-68, residente na Rua Silveira Lobo, nº 46, casa 02, Poço da Panela, Recife-PE, pelo preço de R\$ 61.500,00 (sessenta e um mil, quinhentos reais), a unidade habitacional, sendo R\$ 2.505,51 (dois mil, quinhentos e cinco reais e cinquenta e um centavos) o valor do terreno, pagos da seguinte maneira: Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS: R\$ 17.960,00 (dezesete mil, novecentos e sessenta reais); Financiamento: R\$ 43.540,00 (quarenta e três mil, quinhentos e quarenta reais), sem condições. Caruaru, 26 de fevereiro de 2013. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, registrei. Subscribo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 123,00

R-2 - 46391 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações – Apoio a Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recurso FGTS Pessoa Física – Recurso FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009 e suas alterações, datado de 26/11/2012, protocolizado sob nº 99.230, Livro nº 1-N, fls. 63, em 25/02/2013, a devedora fiduciante **JACKELINE MARIA DA SILVA**, brasileira, solteira, cantora, Ident. nº 6.102.801 SSP-PE, CPF nº 056.897.894-37, residente e domiciliada na Rua Santo Amaro, nº 2, bairro Kennedy, nesta cidade, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, aliena, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/94, a fração ideal do terreno próprio equivalente a 0,0083417 e o **apartamento a ser edificado** nº 103, do primeiro pavimento elevado, tipo 1, Bloco 5, do Conjunto Residencial Vereador Leandro Filho, na Av. Projetada 2, Loteamento Residencial Juiz Demóstenes Batista Veras, bairro José Carlos de Oliveira, desta cidade, **que será constituído** com as seguintes dependências: sala estar/jantar, cozinha/serviço, circulação, B.W.C. e dois quartos, área útil privativa de 43,18 m², área comum de 6,04 m² e área total de 49,22 m², constante da matrícula retro, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, nos termos do previsto no artigo 25 e seguintes da Lei nº 9.514/97; a Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 seu procurador, Paulo Fernando de Lira Junior, brasileiro, casado, economista, Ident. nº 5.398.832 SSP-PE, CPF nº 007.535.344-01, residente e domiciliado na Av. Agamenon Magalhães, nº 1029, bairro Maurício de Nassau, nesta cidade; e **INTERVENIENTE CONSTRUTORA: MULT-TÉCNICA ENGENHARIA LTDA**, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.334.619/0001-68, com sede na Rua Dr. João Marques, nº 99, Ilha do Retiro, Recife-PE, representada por seu sócio, Celso Stamford Gaspar, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro, Ident. nº 2.976.473 SSP-PE, CPF nº 641.443.134-68, residente na Rua Silveira Lobo, nº 46, casa 02, Poço da Panela, Recife-PE. **VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL:** R\$ 61.500,00 (sessenta e um mil, quinhentos reais). Origem dos Recursos: FGTS. Norma Regulamentadora: HH.122.118 – 01/11/2012 - SUHAM/GEMPJ. Valor da Operação: R\$ 61.500,00. Valor do Desconto: R\$ 17.960,00. Valor da Dívida: R\$ 43.540,00. Valor da Garantia: R\$ 99.054,98. Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante

Novo. Prazo de construção: 14 meses. Prazo de amortização: 300 meses. Taxa Anual de Juros: Nominal: 5,0000%. Efetiva: 5,1163%. Vencimento do Encargo Mensal: De acordo com o disposto na cláusula 7ª. Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com a cláusula 12ª. Encargos financeiros no período de construção/carência: De acordo com o disposto na Cláusula 7ª. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j) R\$ 326,54. FG HAB: R\$ 6,65. Total: R\$ 333,19. Condições: As constantes das cláusulas estipuladas no referido contrato. Caruaru, 26 de fevereiro de 2013. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 87,08

AV-3 - 46391 - Averba-se a existência do registro n.º 3.508, Livro n.º 3, da convenção de condomínio do Conjunto Residencial Vereador Leandro Filho, datada de 28 de maio de 2013, protocolizada sob n.º 102.291, Livro n.º 1-O, fls. 082, em 14/08/2013. Caruaru, 15 de agosto de 2013. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, escrevente, averbei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 9,69

AV-4 - 46391 - Averba-se o habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Caruaru, em 11/10/2013, alvará n.º 1009.101/2013, protocolizado sob n.º 104.691, Livro n.º 1-P, fls. 054, em 24/01/2014, do apartamento n.º 103, do 1º pavimento elevado, tipo 01, Bloco 05, do Conjunto Residencial Vereador Leandro Filho, do prédio multifamiliar n.º 78, na Avenida Projetada 02, Loteamento Residencial Juiz Demóstenes Batista Veras, bairro José Carlos de Oliveira, desta cidade, composto por sala de estar/jantar, cozinha/serviço, circulação, B.W.C. e dois quartos, com área útil privativa de 43,18 m², área comum de 6,04 m² e área total de 49,22 m² e a fração ideal de terreno próprio equivalente a 0.0083417. edificado no lote n.º 1-A, quadra 12, medindo 145,70 metros de frente; 145,27 metros de fundos; 36,50 metros no flanco direito e 36,62 metros no flanco esquerdo, área superficial de 5.091,99 m², área de construção 43,18 m². Proprietária: **JACKELINE MARIA DA SILVA**. Valor estimado: R\$ 61.500,00 (sessenta e um mil, quinhentos reais). Apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 000732013-15021309 da Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 17/10/2013. Caruaru, 27 de janeiro de 2014. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, averbei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 123,00

R-5 - 46391 - Averba-se o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, dá Lei n.º 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 25/05/2015, protocolizado sob n.º 112.912, Livro n.º 1-S fls. 055, em 17/06/2015, da qual consta na Cláusula Sétima, que a Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autoriza o cancelamento da inscrição hipotecária n.º R.2-46.391, Livro n.º 2, em que é devedora **JACKELINE MARIA DA SILVA**, pelo que procedo o cancelamento do referido registro n.º R.2-46.391. Caruaru, 18 de junho de 2015. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 87,08

R-6 - 46391 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, dá Lei n.º 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 25/05/2015, protocolizado sob n.º 112.912, Livro n.º 1-S fls. 055, em 17/06/2015, o imóvel constante da matrícula n.º 46.391 e Av.4.46.391, foi adquirido por **CLAUDIA DE LUCENA PEREIRA**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, professora, Ident. n.º 8.838.168 SDS-PE, CPF n.º 107.108.244-24, residente e domiciliada na Vila Nova Trapia, n.º 810, bairro Vila Nova Trapia, Riacho das Almas-PE, por compra a **JACKELINE MARIA DA SILVA**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, cantora, Ident. n.º 6.102.801 SDS-PE, CPF n.º 056.897.894-37, residente e domiciliada na 1ª

Trav. João Soares de Lira, nº 11303, apto 402, bairro Boa Vista, nesta cidade, pelo preço de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), pagos da seguinte maneira: Recursos Próprios: R\$ 8.500,00 (oito mil, quinhentos reais). Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 76.500,00 (setenta e seis mil e quinhentos reais), sem condições. Caruaru, 18 de junho de 2015. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 170,00

R-7 - 46391 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, dá Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 25/05/2015, protocolizado sob nº 112.912, Livro nº 1-S fls. 055, em 17/06/2015, a devedora fiduciante **CLAUDIA DE LUCENA PEREIRA**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, professora, Ident. nº 8.838.168 SDSPE, CPF nº 107.108.244-24, residente e domiciliada na Vila Nova Trapia, nº 810, bairro Vila Nova Trapia, Riacho das Almas-PE, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, aliena, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/94, o imóvel constante da matrícula nº 46.391 e Av.4-46.391, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, aliena, em caráter fiduciário a Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, 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 Maria José Diodato de Lima, brasileira, solteira, economiária, gerente de atendimento, Ident. nº 5.041.945 SSP-PE, CPF nº 019.322.084-96, residente e domiciliada na Rua Capitão João Velho, nº 109, Centro, nesta cidade. Origem dos Recursos: FGTS. Enquadramento: SFH. Valor da Operação: 76.500,00. Valor Total da Dívida: R\$ 76.500,00. Financiamento do Imóvel: R\$ 76.500,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 118.694,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de amortização: 360 meses. Taxa Anual de Juros: Nominal: 5,00%. Efetiva: 5,1161%. Encargo Inicial: Prestação (a + j) R\$ 531,24. Seguros: R\$ 18,04. Total: R\$ 549,28. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/06/2015. Época de Recalculo dos Encargos: Conformar cláusula 11a. Condições: As constantes das cláusulas estipuladas no referido contrato. Caruaru, 18 de junho de 2015. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 153,00

AV-8 - 46391 - Averba-se o requerimento de consolidação e cancelamento da CCI datado de 06/11/2025, assinado digitalmente por Milton Fontana, gerente de centralizadora CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, protocolizado sob nº 176.830, em 01/04/2026, para averbar a Consolidação da propriedade, pelo que procedo a averbação da Consolidação da propriedade do imóvel constante da matrícula nº 46.391 e Av.4-46.391, 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 do fiduciante **JULIO PLACIDO DA SILVA**, CPF nº 446.574.804-30, ter sido intimada pelo Edital online publicado no Diário de Registro de Imóveis Eletrônico nos dias 11, 12 e 13 de agosto de 2025, e decorrido o prazo de 15 dias sem que tivesse sido purgado a mora (art. 26 § 7º da Lei 9.514/97). Valor R\$ 130.447,12 (cento e trinta mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e doze centavos), sem condições. Caruaru, 15 de abril de 2026. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, 1ª substituta, averbei e assino.

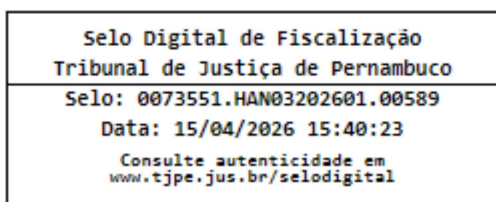
Emolumentos R\$ 12,19, FUNSEG R\$ 0,27, FERM R\$ 0,14, FERC R\$ 1,35, ISS R\$ 0,68 e TSNR R\$

2,71, 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: 24720611. Recepção nº: 60215. Selo digital: 0073551.HAN03202601.00589.

Em testº () da verdade.

Caruaru-PE, 15 de abril de 2026.

ANDRÉ LUIZ DE SIQUEIRA VIDAL
Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: U5NVB-RK4Z4-B92NX-56GVW

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/U5NVB-RK4Z4-B92NX-56GVW>

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

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