

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 51177, Livro nº 2

Dados do Imóvel: O lote de terreno próprio para construção nº 02, quadra AA, na Rua Projetada 01, Loteamento Viana & Moura Lagoa de Pedra II, bairro Boa Vista, desta cidade, medindo de frente 9,58 metros; fundos de 8,50 metros; flanco direito de 25,99 metros e flanco esquerdo de 21,55 metros; área superficial de 202,07m²; limitando-se pela frente com a Rua Projetada nº 01; fundos com parte do Lote nº 11, quadra AA, na Rua Projetada nº 18; flanco direito com o Lote nº 01, quadra AA, na Rua Projetada nº 01 e flanco esquerdo com o Lote nº 03, quadra AA, na Rua Projetada nº 01, lado ímpar, distante 11,87 metros para esquina com a Rua Projetada nº 18.

Dados do Proprietário: **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A.**, CNPJ sob nº 02.737.577/0001-06, com endereço na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, nº 2160, bairro Boa Viagem, Recife-PE, representada pelo seu sócio diretor Pedro Ivo Viana Moura, brasileiro, casado, administrador de empresas, Ident. nº 1.278.031 SSP-PE, CPF nº 165.376.614-04, residente e domiciliado na Av. Boa Viagem, nº 2054, apto. 101, Boa Viagem, Recife-PE.

Registro Anterior: Adquirido o terreno conforme registro nº R.2-49.121, Livro nº 2, em 22/09/2014. Caruaru, 21 de janeiro de 2015. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, matriculei. Subscrevo e assino: O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal.

AV-1 - 51177 - Averba-se o Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Caruaru, em 12/12/2014, alvará nº 0848/2014, protocolizado sob nº 110.815, Livro nº 1-R, fls. 095, em 20/01/2015, do prédio residencial nº 98, na Rua Projetada 01, Loteamento Viana & Moura Lagoa de Pedra II, bairro Boa Vista, desta cidade, composto de circulação, cozinha, sala de estar, dois quartos, terraço e B.W.C. social, edificado no lote nº 02 quadra AA, medindo 9,58 metros de frente; 8,50 metros de fundos; 25,99 metros no flanco direito e 21,55 metros no flanco esquerdo, área superficial de 202,07 m², área de construção 50,00 m², área coberta 65,66 m². Proprietária: **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A.** Valor estimado: R\$ 29.044,78 (vinte e nove mil, quarenta e quatro reais e setenta e oito centavos). Apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000102015-88888714, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 09/01/2015. Caruaru, 21 de janeiro de 2015. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, averbei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 58,09

R-2 - 51177 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5o do art. 61, da Lei n° 4.380/1964, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida- PMCMV, na forma da Lei n° 11.977/09, datado de 13/02/2015, protocolizado sob n° 111.461, Livro 1-R, fls. 144, em 05/03/2015, o imóvel constante da matrícula supra e Av. 1-51.177, foi adquirido por **JÚLIO PLÁCIDO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, mecânico, Ident. n.º 6.745.073 SDSPE, CPF n.º 446.574.804-30, residente e domiciliado na Rua Caracas, n.º 452, bairro Caiuca, nesta cidade, por compra feita a **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A.**, sociedade empresária, com sede social na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, n° 2160, Loja 01, Boa Viagem. Recife-PE, inscrita no CNPJ sob n° 02.737.577/0001-06, representada por seu sócio e diretor presidente, Pedro Ivo Viana Moura, brasileiro, casado, administrador de empresas, Ident. n° 1.278.031 SSP-PE, CPF n° 165.376.614-04, residente e domiciliado na Av. Boa Viagem, n° 2054, apto. 101, Boa Viagem, Recife-PE, pelo preço de R\$ 86.000,00 (oitenta e seis mil reais), pagos da seguinte maneira: Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 10.875,00 (dez mil, oitocentos e setenta e cinco reais). Financiamento concedido pela Credo condições. Caruaru, 06 de março de 2015. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei n° 11.404/96) R\$ 172,00

R-3 - 51177 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5o do art. 61, da Lei n.º 4.380/1964, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei n° 11.977/09, datado de 13/02/2015, protocolizado sob n° 111.461, Livro 1-R, fls. 144, em 05/03/2015, o devedor fiduciante **JÚLIO PLÁCIDO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, mecânico, Ident. n.º 6.745.073 SDS-PE, CPF n.º 446.574.804-30, residente e domiciliado na Rua Caracas, n.º 452, bairro Caiuca, 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, o imóvel constante da matrícula retro e Av.1-51.177, 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 BrasíliaDF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora, Maria José Diodato de Lima, brasileira, solteira, economiária, gerente de atendimento, Ident. n.º 5.041.945 SSP-PE, CPF n.º 019.322.084-96, residente e domiciliada na Rua Capitão João Velho, n.º 109, Centro, nesta cidade. Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Valor da Operação: R\$ 86.000,00. Valor do Desconto: R\$ 10.875,00. Valor do Financiamento: R\$ 75.125,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 94.000,00. Valor do Imóvel para fins de leilão público: R\$ 94.000,00. Prazo de amortização: 360 meses. Taxa Anual de Juros: Nominal: 4,5000%. Efetiva: 4,5941%. Encargo Inicial: Prestação (a + j) R\$ 490,39. Seguro: R\$ 17,25. Total: R\$ 507,64iVencimento Encargo Mensal: De acordo com o Item 4. Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. Condições: As constantes das cláusulas estipuladas no referido contrato. Caruaru, 06 de março de 2015. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei n° 11.404/96) R\$ 150,25

AV-4 - 51177 - Averba-se o requerimento de consolidação e cancelamento da CCI datado de 01/10/2025, assinado digitalmente por Milton Fontana, gerente de centralizadora CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, protocolizado sob n° 176.831, em 01/04/2026, para averbar a Consolidação da propriedade, pelo que procedo a averbação da Consolidação da propriedade do imóvel constante da matrícula retro e Av.1-51.177, 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

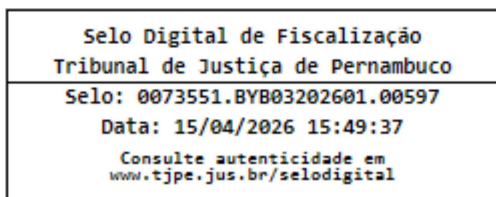
1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, em virtude do fiduciante **JULIO PLACIDO DA SILVA**, CPF n.º 446.574.804-30, ter sido intimada pelo Edital online publicado no Diário 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\$ 103.638,20 (cento e três mil, seiscentos e trinta e oito reais e vinte 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: 24720230. Recepção nº: 60218. Selo digital: 0073551.BYB03202601.00597.

Em testº () da verdade.

Caruaru-PE, 15 de abril de 2026.

ANDRÉ LUIZ DE SIQUEIRA VIDAL
Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X2ZL5-V2YZE-WKF8U-S8PGE

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/X2ZL5-V2YZE-WKF8U-S8PGE>

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

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