

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 55772, Livro nº 2

Dados do Imóvel: O apartamento n.º 201 do 2º pavimento elevado, tipo, Bloco 8, do Conjunto Residencial Jardim Capibaribe, na Estrada para Bananas, bairro Boa Vista, desta cidade, **que será constituído** por sala, circulação, B.W.C, 02 quartos, cozinha/serviço, com área útil privativa de 50,43m², área comum de 7,10m², área total de 57,53m², e a fração ideal do terreno próprio equivalente a 0,0025, **que será construído** no terreno urbano 1-C com frente para a Estrada par Bananas, com área superficial de 25.804,57 m². Partindo do ponto O (coordenadas UTM SAD 69: E=828.987,31 E=9.085.535,99), que fica localizado no limite com o Terreno Urbano 01-A (ao norte) e com a Estrada para Bananas (ao leste), deste, após ângulo interno de 81°15'42" e distância de 7,63m, chega-se ao ponto V-17; deste, após ângulo interno de 175°35'42" e distância de 20,18m, chega-se ao ponto V-18; deste, após ângulo interno de 181°54'51" e distância de 47,76m, chega-se ao ponto V-19; deste após ângulo interno de 181°25'58" e distância de 41,18m, chega-se ao ponto V-20; deste, após ângulo interno de 182°18'16" e distância de 16,25m, chega-se ao ponto L; deste, após ângulo interno de 67°29'32" e distância de 69,85m, chega-se ao ponto K; deste, seguindo por um segmento curvo com distância de 20,94m, chega-se ao ponto J; deste, seguindo por uma linha reta com distância de 178,41m, chega-se ao ponto I; deste seguindo por um segmento curvo com distância de 6,83m, chega-se ao ponto H; deste, seguindo por uma linha reta com distância de 88,35m, chega-se ao ponto M; deste, seguindo por um segmento curvo com distância de 13,65m, chega-se ao ponto N; deste, seguindo por uma linha reta com distância de 260,06m, chega-se ao ponto O, formando um polígono de 12 lados com 771,09m de perímetro e área de 25.804,57m. Confrontando-se ao Norte: do ponto N ao ponto O, com o terreno urbano 01-A com frente para a Estrada de Xique-Xique; ao Sul: do ponto H ao ponto L, com o terreno Urbano 02 com frente para a Estrada de Bananas; ao Leste: do ponto L ao ponto O, com a Estrada pra Bananas e ao Oeste: do ponto H ao N, com Terreno Urbano 01-A com frente para a Estrada de Xique-Xique. **O EDIFÍCIO RESIDENCIAL JARDIM IPOJUCA É UMA OBRA PROJETADA E PENDENTE DE REGULARIZAÇÃO REGISTRAL NO QUE TANGE A SUA CONCLUSÃO.**

Dados do Proprietário: **MULT TECNICA ENGENHARIA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.334.619/0001-68, com sede na Rua Dr. João Marques, nº 99, Ilha do Retiro, Recife-PE, representada pelo 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 e domiciliado na Rua Silveira Lobo, nº 46, casa 02, bairro Poço da Panela, Recife-PE, Marco Túlio Rabelo Veras, brasileiro, casado sob

o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro, Ident. n° 1.246.649 SSP-PE, CPF n° 179.721.754-20, residente e domiciliado na Av. Bernardo Vieira de Melo, n° 1974, apto. 502, Piedade, Jaboatão dos Guararapes-PE e Mário Fernandes de Oliveira, brasileiro, casado, empresário, Ident. n° 1.490.822 SDS-PE, CPF n° 380.908.724-68, residente e domiciliado na Av. República Árabe, n° 78, apto. 603, Pina, Recife-PE.

Registro Anterior: Adquirido conforme registro n° R.2-52.551, Livro n° 2, em 27/06/2016. Caruaru, 17 de janeiro de 2017. Eu, Renata Martins da Silva Vieira, escrevente, matriculei. Subscribo e assino: O Oficial: Erivoneide Vicente Barbosa Maciel

R-1 - 55772 - Nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do § 5° do artigo 61 da Lei n° 4.380/64, datado de 11/11/2016, protocolizado sob n° 120.943, Livro n° 1-V, fls. 037, em 13/01/2017, fração ideal de 0,0025 do terreno urbano 1-C com frente para a Estrada par Bananas, bairro Boa Vista, desta cidade, descrita na matrícula supra e o apartamento a ser edificado n° 201 do 2° pavimento elevado, tipo, Bloco 8, do Conjunto Residencial Jardim Capibaribe, avaliado em R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), foi oferecido e dado em primeira e especial hipoteca, pela Devedora **MULT TECNICA ENGENHARIA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n° 02.334.619/0001-68, com sede na Rua Dr. João Marques, n° 99, Ilha do Retiro, Recife-PE, representada pelo sócio Celso Stamford Gaspar, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro, Ident. n° 2.976.473 SSP-PE, CPF n° 641.443.134-68, residente e domiciliado na Rua Silveira Lobo, n° 46, casa 02, bairro Poço da Panela, Recife-PE, Marco Túlio Rabelo Veras, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro, Ident. n° 1.246.649 SSP-PE, CPF n° 179.721.754-20, residente e domiciliado na Av. Bernardo Vieira de Melo, n° 1974, apto. 502, Piedade, Jaboatão dos Guararapes-PE e Mário Fernandes de Oliveira, brasileiro, casado, empresário, Ident. n° 1.490.822 SDS-PE, CPF n° 380.908.724-68, residente e domiciliado na Av. República Árabe, n° 78, apto. 603, Pina, Recife-PE; a Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n° 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob n° 00.360.305/0001-04, representada por Feliciano Abdon de Araújo Lima Filho, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, economiário, Ident. n° 4.590.138 SDS-PE, CPF n° 770.289.704-00, residente e domiciliado na Av. Agamenon Magalhães, n° 1029, bairro Maurício de Nassau, nesta cidade, sendo Fiadores: **CELSO STAMFORD GASPAR**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro, Ident. n° 2.976.473 SSP-PE, CPF n° 641.443.134-68, residente e domiciliado na Rua Silveira Lobo, n° 46, casa 02, bairro Poço da Panela, Recife-PE, **MARCO TÚLIO RABELO VERAS**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro, Ident. n° 1.246.649 SSP-PE, CPF n° 179.721.754-20, residente e domiciliado na Av. Bernardo Vieira de Melo, n° 1974, apto. 502, Piedade, Jaboatão dos Guararapes-PE e **MÁRIO FERNANDES DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, empresário, Ident. n° 1.490.822 SDS-PE, CPF n° 380.908.724-68, residente e domiciliado na Av. República Árabe, n° 78, apto. 603, Pina, Recife-PE. Condições do financiamento – Modalidade: Abertura de Crédito e Mútuo à Pessoa Jurídica para produção de empreendimento imobiliário. Descrição e características do Empreendimento Imobiliário: Empreendimento Jardim Capibaribe Módulo I, composto de 192 unidades, situado na Estrada para Banana, bairro Boa Vista, nesta cidade. Origem dos Recursos: FGTS/PMCMV. Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante (SAC). Valor do financiamento: R\$ 13.439.346,75 (treze milhões, quatrocentos e trinta e nove mil, trezentos e quarenta e seis reais e setenta e cinco centavos). Prazo total em meses: Construção/legalização: 36 meses. Amortização: 24 meses. Taxa de juros % (a.a.): Nominal 8.0000%. Efetiva 8.2999%. **VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA:** R\$ 17.480.000,00 (dezessete milhões, quatrocentos e oitenta mil reais).

VALOR DO FINANCIAMENTO, OBJETIVO E CONFISSÃO DA DÍVIDA: A Caixa concede a devedora uma abertura de crédito no valor de R\$ 13.439.346,75 (treze milhões, quatrocentos e trinta e nove mil, trezentos e quarenta e seis reais e setenta e cinco centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento **JARDIM CAPIBARIBE**, Módulo I, na Estrada para Bananas, bairro Boa Vista, desta cidade, matriculado sob nº 52.551, sendo Construtora: **MULT TECNICA ENGENHARIA LTDA**, acima qualificada. Condições: As constantes das cláusulas estipuladas no referido contrato. Caruaru, 17 de janeiro de 2017. Eu, Renata Martins da Silva Vieira, escrevente, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial: Erivoneide Vicente Barbosa Maciel. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$

AV-2 - 55772 - Averba-se o Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida – (PMCMV) – Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64, operação de aquisição de terreno e mútuo para construção, com obrigações e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação – SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, na forma da Lei n.º 11.977/09, datado de 10/10/2017, protocolizado sob nº 126.080, Livro nº 1-X, fls. 198, em 14/11/2017, da qual consta que a Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autoriza o cancelamento da hipoteca registrada sob nº R.1-55.772, Livro nº 2, em que é devedora **MULT TÉCNICA ENGENHARIA LTDA**, pelo que procedo o cancelamento do referido registro nº R.1-55.772. Caruaru, 16 de novembro de 2017. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, averbei. Subscrevo e assino. O Oficial: Erivoneide Vicente Barbosa Maciel. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 194,24

R-3 - 55772 - 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 Minha Casa, Minha Vida – (PMCMV) – Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64, operação de aquisição de terreno e mútuo para construção, com obrigações e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação – SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, na forma da Lei n.º 11.977/09, datado de 10/10/2017, protocolizado sob nº 126.080, Livro nº 1-X, fls. 198, em 14/11/2017, a fração ideal do terreno próprio equivalente a 0,0025 e o apartamento a ser edificado nº 201, do 2º pavimento elevado, tipo, Bloco 8, do Conjunto Residencial Jardim Capibaribe descrito na matrícula nº 55.772, foi adquirida por **DHEIWYSON JHONY DE ARAUJO SILVA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, empresário, CNH nº 05619186630 DETRAN-PE, CPF nº 112.971.794-12, residente e domiciliado na Avenida Portugal, nº 850, Edifício Eko Home Club, apto 2202, bairro Universitário, nesta cidade, por compra a **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 pelo 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, pelo preço de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), a unidade habitacional, sendo R\$ 4.300,00 (quatro mil e trezentos reais) o valor do terreno, pagos da seguinte maneira: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 97.118,62 (noventa e sete mil, cento e dezoito reais e sessenta e dois centavos). Valor dos recursos próprios: R\$ 6.577,38 (seis mil, quinhentos e setenta e sete reais e trinta e oito centavos). Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 18.304,00 (dezoito mil, trezentos e quatro reais), sem condições. Caruaru, 16 de novembro de 2017. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial: Erivoneide Vicente Barbosa Maciel. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 305,00

R-4 - 55772 - 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 Minha Casa, Minha Vida – (PMCMV) – Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64, operação de aquisição de terreno e mútuo para construção, com obrigações e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação – SFH, no âmbito do

Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, datado de 10/10/2017, protocolizado sob nº 126.080, Livro nº 1-X, fls. 198, em 14/11/2017, o devedor fiduciante **DHEIWYSON JHONY DE ARAUJO SILVA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, empresário, CNH nº 05619186630 DETRAN-PE, CPF nº 112.971.794-12, residente e domiciliado na Avenida Portugal, nº 850, Edifício Eko Home Club, apto 2202, bairro Universitário, 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 0,0025 e o **apartamento a ser edificado** nº 201, do 2º pavimento elevado, tipo, Bloco 8, do Conjunto Residencial Jardim Capibaribe descrito na matrícula nº 55.772; a Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, 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 Saulo Evangelista Santos, brasileiro, casado, economiário, Ident. nº 6.614.828 SSP-PE, CPF nº 054.595.464-94, residente e domiciliado na Avenida Agamenon Magalhães, nº 1029, bairro Maurício de Nassau, nesta cidade; **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, Ilha do Retiro, Recife-PE, representada pelo 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. Sistema de Amortização: PRICE. **Valor total da dívida (financiamento do imóvel + financiamento para despesas acessórias: R\$ 97.118,62.** Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão: R\$ 122.000,00. Prazo total em meses: construção/legalização: 36 meses. Amortização: 360 meses. Taxa de Juros % (a.a.): Nominal: 5,00%. Efetiva: 5,1161%. 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\$ 521,35. Seguro: R\$ 18,61. Total: R\$ 539,96.** Vencimento do 1º Encargo Mensal: 10/11/2017. 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\$ 2.129,13. Diferencial na taxa de juros: R\$ 18.870,87. Condições: As constantes das cláusulas estipuladas no referido contrato. Caruaru, 16 de novembro de 2017. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, registrei. Subscribo e assino. O Oficial: Erivoneide Vicente Barbosa Maciel. Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 194,24

AV-5 - 55772 - Averba-se o habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Caruaru, em 04/01/2019, alvará nº 0696.121/2019, protocolizado sob nº 132.419, Livro nº 1-AB, fls. 060, em 13/03/2019, do apartamento nº 201, do 2º pavimento elevado, tipo, Bloco 08, do Conjunto Residencial Jardim Capibaribe, do prédio nº 445, na Rua José Martins Sobrinho, antiga Estrada para Bananas, bairro Boa Vista, desta cidade, composto por sala, circulação, B.W.C., dois quartos, cozinha e área de serviço, com área útil privativa de 50,43 m², área comum de 7,10 m², área total de 57,53 m² e a fração ideal de terreno próprio equivalente a 0,0025, edificado na Gleba 1-C, medindo 16,25/41,18/47,76/20,18/7,63 metros de frente; 88,35/13,65 metros de fundos; 6,83/178,41/20,94/69,85 metros no flanco direito e 260,06 metros no flanco esquerdo, área superficial de 25.804,57 m², área de construção 50,43 m². Proprietário: **DHEIWYSON JHONY DE ARAUJO SILVA**. Valor estimado: R\$ 85.886,26 (oitenta e cinco mil, oitocentos e oitenta e seis reais e vinte e seis centavos). Apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002782018-88888217 da Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 09/11/2018. Caruaru, 21 de março de 2019. Eu, Renata Martins da Silva Vieira, escrevente, averbei. Subscribo e assino. O Oficial: Erivoneide Vicente Barbosa Maciel. Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 171,77

AV-6 - 55772 - Averba-se o requerimento de consolidação e cancelamento da CCI datado de 29/05/2026,

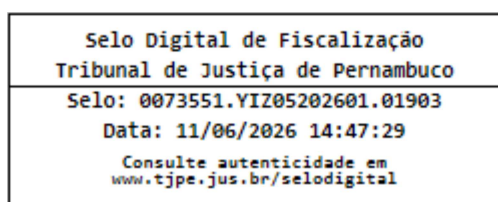
assinado digitalmente por Daniele Fydryszewski Vilasfam, Gerente de centralizadora S.E., CESAV – CN Suporte à adimplência/FL, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, protocolizado sob nº 178.088, em 08/06/2026, para averbar a Consolidação da propriedade, pelo que procedo a averbação da Consolidação da propriedade do imóvel constante da matrícula nº 55.772 e Av.5-55.772, 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 **DHEIWYSON JHONY DE ARAUJO SILVA**, CPF nº 112.971.794-12, não ter sido intimado, em virtude de não residir nos endereços indicados, e decorrido o prazo de 15 dias sem que tivesse sido purgado a mora (art. 26 § 7º da Lei 9.514/97). Valor R\$ 129.996,54 (cento e vinte e nove reais, novecentos e noventa e seis reais e cinquenta e quatro centavos), sem condições. Caruaru, 11 de junho 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: 25339314. Recepção nº: 63421. Selo digital: 0073551.YIZ05202601.01903.

Em testº () da verdade.

Caruaru-PE, 11 de junho de 2026.

ANDRÉ LUIZ DE SIQUEIRA VIDAL
Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YW93C-WDWVW-N4RX7-C7P8F

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/YW93C-WDWVW-N4RX7-C7P8F>

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

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