

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 65487, Livro nº 2

Dados do Imóvel: O lote de terreno próprio para construção nº 05, quadra BF, na Rua Projetada 62, 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 62; fundos com o Lote nº 18, quadra BF, da Rua Projetada nº 63; flanco direito com o Lote nº 4, quadra BF, da Rua Projetada nº 62 e flanco esquerdo com o Lote nº 6, quadra BF, da Rua Projetada nº 62, lado par, distante 36,38m para esquina com a Rua Projetada nº 29.

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: Adquirido o terreno conforme registro nº R.4-50.221, Livro nº 2, em 23/05/2019. Caruaru, 14 de outubro de 2019. Eu, Katiuscia Elayne de Almeida Alves, escrevente, matriculei. Subscrevo e assino: O Oficial: Erivoneide Vicente Barbosa Maciel.

R-1 - 65487 - 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 art. 61, da Lei nº 4.380/64, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, datado de 20/09/2019, protocolizado sob nº 135.617, Livro 1-AC, fls. 077, em 08/10/2019, 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 **LUAN GABRIEL DE SOUZA SILVA**, brasileiro, solteiro, não mantém união estável, recepcionista, CNH nº 06663297475 DETRAN-PE, CPF nº 706.155.234-47, residente e domiciliado na Rua José Florêncio de Souza Zezito, nº 141, bairro Kennedy, 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\$ 1.200,00 (hum mil, duzentos reais). O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$ 105.500,00 (cento e cinco mil, quinhentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 72.986,00. Valor dos recursos próprios: R\$ 5.500,00. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 27.014,00, sem condições. Caruaru, 14 de outubro de 2019. Eu, Katiuscia Elayne de Almeida Alves, escrevente, registrei. Subscribo e assino. O Oficial: Erivoneide Vicente Barbosa Maciel. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 263,75

R-2 - 65487 - 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 art. 61, da Lei n.º 4.380/64, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei n.º 11.977/09, datado de 20/09/2019, protocolizado sob nº 135.617, Livro 1-AC, fls. 077, em 08/10/2019, o devedor fiduciante **LUAN GABRIEL DE SOUZA SILVA**, brasileiro, solteiro, não mantém união estável, recepcionista, CNH nº 06663297475 DETRAN-PE, CPF nº 706.155.234-47, residente e domiciliado na Rua José Florêncio de Souza Zezito, nº 141, bairro Kennedy, 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 - 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 Brasília-DF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador, Rosivaldo José Simão dos Santos, brasileiro, casado, economiário, gerente de relacionamento pessoa física, Ident. nº 5.412.886 SSP-PE, CPF nº 025.027.914-21, residente e domiciliado na Rua Capitão João Velho, nº 109, Centro, nesta cidade, e **CONSTRUTORA E FIADORA: 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 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. Sistema de Amortização: PRICE. **Valor total da dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 72.986,00**. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 106.000,00. Prazo total: Prazo de construção/legalização: 20/04/2020. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros % (a.a): Nominal: 5,00%. Efetiva: 5,1161%. 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\$ 391,80. Seguro: R\$ 15,02. Total: R\$ 406,82.** Vencimento do Primeiro Encargo mensal: 18/10/2019. 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\$ 2.917,78. Diferencial na taxa de juros: R\$ 18.082,22. Condições: As constantes das cláusulas estipuladas no referido contrato. Caruaru, 14 de outubro de 2019. Eu, Katiuscia Elayne de Almeida Alves, escrevente, registrei. Subscribo e assino. O Oficial: Erivoneide Vicente Barbosa Maciel. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 145,97

AV-3 - 65487 - Averba-se o Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Caruaru, em 16/10/2019, alvará n.º 0616/2019, protocolizado sob nº 136.277, Livro nº 1-AC, fls. 124 em 22/11/2019, do prédio residencial n.º 139, na Rua Projetada 62, 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 n.º 05, quadra BF, 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. Proprietário: **LUAN GABRIEL DE SOUZA SILVA**. Valor da construção: R\$ 46.082,10 (quarenta e seis mil, oitenta e dois reais e dez centavos). Caruaru, 25 de novembro de 2019. Eu, Katiúscia Elayne de Almeida Alves, escrevente, averbei. Subcrevo e assino. O Oficial: Erivoneide Vicente Barbosa Maciel. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 92,16

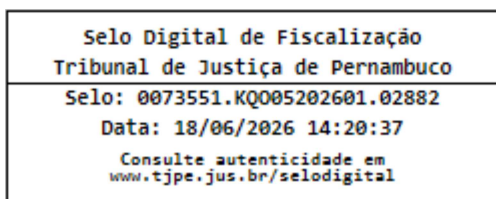
AV-4 - 65487 - Averba-se o requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, datado de 14/04/2026, assinado digitalmente por Daniele F. Vilasfam, Gerente de Centralizadora S.E, CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL-SC, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, protocolizado sob n.º 178.166, em 12/06/2026, para averbar a Consolidação da propriedade, pelo que procedo a averbação da Consolidação da propriedade do imóvel constante da matrícula n.º 65.487 e Av.3-65.487, 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 devedor fiduciante **LUAN GABRIEL DE SOUZA SILVA**, CPF n.º 706.155.234-47, certifico que decorreu o prazo de 15 dias em que o Sr. Luan Gabriel de Souza Silva, tivesse purgado a mora, tendo sido intimado por meio de Edital online publicado no Diário de Registro de Imóveis Eletrônico (registrodeimoveis.org/editais-online) nos dias 09, 10 e 11 de fevereiro de 2026, sob hash n.º 24e02a02ab0-728b-4858-822c-6f003a79c23b4 foi intimado e que decorreu o prazo de 15 dias sem que este tivessem sido purgado a mora (art. 26 § 7º da Lei 9.514/97). Valor R\$ 112.947,81 (cento e doze mil, novecentos e quarenta e sete reais e oitenta e um centavos), sem condições. Caruaru, 17 de junho de 2026. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, averbei. Subcrevo e assino. O 3º Substituto: André Luiz de Siqueira Vidal.

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 n.º 11.404/96, alterada pela Lei n.º 12.148/01. Válido somente com selo de autenticidade e fiscalização conforme resolução 131/99, do TJ/PE. Guia SICASE: 25377739. Recepção n.º: 63880. Selo digital: 0073551.KQ05202601.02882.

Em testº () da verdade.

Caruaru-PE, 18 de junho de 2026.

ANDRÉ LUIZ DE SIQUEIRA VIDAL
Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X8P3Q-5UQG4-FCUD8-75LXH

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/X8P3Q-5UQG4-FCUD8-75LXH>

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

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