

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 66832, Livro nº 2

Dados do Imóvel: O lote de terreno próprio para construção nº 05, quadra BH, na Rua Projetada 30, 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 30; fundos com o Lote nº 42, quadra BH, da Rua Projetada nº 12; flanco direito com os Lotes nº 3 e 4, quadra BH da Rua Projetada nº 43 e flanco esquerdo com o Lote nº 6, quadra BH, da Rua Projetada nº 30, lado par, distante 16,14m para esquina com Rua Projetada nº 43.

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, 01 de junho de 2020. Eu, Rivahi Araujo do Nascimento, escrevente, matriculei. Subscrevo e assino: O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal.

R-1 - 66832 - 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 18/12/2019, protocolizado sob nº 139.084 Livro 1-AD, fls. 128, em 29/05/2020, 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 **LUANIR DE LIMA ALCANTARA** e sua esposa **KELLY MICHELLE DA SILVA SALES LIMA**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, desde 20.05.2019, ele porteiro,

Ident. nº 9846887 SDS-PE, CPF nº 083.573.544-32, ela do lar, Ident. nº 9930704 SDS-PE, CPF nº 708.472.614-41, residentes e domiciliados na Trav. Alvaro Lins, nº 611, bairro João Mota, 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. nº 7.143.410 SDS-PE, CPF nº 064.612.054-97, com endereço profissional na sede da empresa, pelo preço de R\$ 1.200,00 (hum mil, duzentos reais) o valor do terreno. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$ 106.000,00 (cento e seis mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 84.800,00. Valor dos recursos próprios: R\$ 5.749,00. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 15.451,00, sem condições. Caruaru, 01 de junho de 2020. Eu, Rivahi Araujo do Nascimento, escrevente, registrei. Subscribo e assino. O Oficial: Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 265,00

R-2 - 66832 - 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 18/12/2019, protocolizado sob nº 139.084 Livro 1-AD, fls. 128, em 29/05/2020, os devedores fiduciários **LUANIR DE LIMA ALCANTARA** e sua esposa **KELLY MICHELLE DA SILVA SALES LIMA**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, desde 20.05.2019, ele porteiro, Ident. nº 9846887 SDS-PE, CPF nº 083.573.544-32, ela do lar, Ident. nº 9930704 SDS-PE, CPF nº 708.472.614-41, residentes e domiciliados na Trav. Alvaro Lins, nº 611, bairro João Mota, nesta cidade, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme Lei 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, alienam, 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 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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador, Rosivaldo José Simão dos Santos, brasileiro, casado, economiário, gerente de relacionamento, Ident. nº 5.412.886 SSP-PE, CPF nº 025.027.914-21, residente e domiciliada 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 nº 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\$ 84.800,00.** 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: 5,5000%. Efetiva: 5,6407%. 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\$ 481,48. Seguro: R\$ 16,22. Total: R\$ 497,70.** Vencimento do Primeiro Encargo mensal: 16/01/2020. 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\$ 2.837,28. Diferencial na taxa de juros: R\$ 18.162,72. Condições: As constantes das cláusulas estipuladas no referido contrato. Caruaru, 01 de junho de 2020. Eu, Rivahi Araujo do Nascimento, escrevente, registrei. Subscribo e

assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 169,60

AV-3 - 66832 - Averba-se o Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Caruaru, em 03/01/2020 alvará n.º 0015/2020, protocolizado sob n.º 139.223, Livro n.º 1-AD, fls. 139 em 17/06/2020, do prédio residencial n.º 164, na Rua Projetada 30, 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 BH, 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: **LUANIR DE LIMA ALCANTARA** e sua esposa **KELLY MICHELLE DA SILVA SALES LIMA**. Valor da construção: R\$ 46.082,10 (quarenta e seis mil, oitenta e dois reais e dez centavos). Caruaru, 18 de junho de 2020. Eu, Katiuscia Elayne de Almeida Alves, escrevente, averbei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 92,16

AV-4 - 66832 - Averba-se o requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, datado de 03/06/2026, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora S.E, CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL-SC, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, protocolizado sob n.º 178.168, 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 66.832 e Av.3-66.832, 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 dos devedores fiduciários **LUANIR DE LIMA ALCANTARA**, CPF n.º 083.573.544-32 e **KELLY MICHELLE DA SILVA SALES LIMA**, CPF n.º 708.472.614-41, certifico que decorreu o prazo de 15 dias em que Luanir de Lima Alcantara e Kelly Michelle da Silva Sales Lima, tivessem purgado a mora, tendo sido intimados 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 5c795468-5a01-4993-8b99-1f9a6b9abf7f, foram intimados 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\$ 113.280,35 (cento e treze mil, duzentos e oitenta reais e trinta e cinco centavos), sem condições. Caruaru, 17 de junho de 2026. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, averbei. Subscrevo 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: 25377433. Recepção n.º: 63883. Selo digital: 0073551.KXK05202601.02885.

Em testº () da verdade.

Caruaru-PE, 18 de junho de 2026.

ANDRÉ LUIZ DE SIQUEIRA VIDAL
Substituto

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0073551.KXK05202601.02885 Data: 18/06/2026 14:24:53 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2ZQHR-KHQ2D-U48NV-7TDRB

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/2ZQHR-KHQ2D-U48NV-7TDRB>

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

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