

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 70952, Livro nº 2

Dados do Imóvel: O apartamento n.º 308, Bloco 01, terceiro pavimento tipo, do Residencial Quinta das Alamedas, com frente principal voltada para a Estrada do Cajá, bairro Luiz Gonzaga, desta cidade, **que será composto** de varanda, Sala de estar e jantar, circulação, 01 suíte, 01 quarto, 01 banheiro reversível, cozinha e área de serviço, será localizado no terceiro pavimento tipo, terá uma área privativa de cobertura padrão real de 47,53 m², área comum de divisão proporcional cobertura padrão de 6,10 m², área comum de divisão proporcional de padrão diferente ou descoberta real de 0,20 m², perfazendo uma área total de 53,83 m², cabendo ainda a cada um destes apartamentos uma fração ideal de terreno e demais coisas comuns de 0,00183, **que será construído** no terreno Urbano 3, com frente para a Estrada do Cajá, bairro Luiz Gonzaga, desta cidade, com área superficial de 26.030,79 m², medindo 93,22m e 6,26 metros de frente por onde se confronta ao Sudeste com a Estrada do Cajá, medindo 50,59/61,23/7,34 e 56,84 metros de fundos por onde se confronta ao Oeste com o terreno urbano 1 com frente para a Rua 30 (logradouro integrante do Loteamento Luiz Gonzaga) e com o terreno urbano 4 com frente para a Estrada do Cajá, medindo 168,67 metros no flanco direito por onde se confronta ao Sul com o terreno urbano 2, com frente para a Estrada do Cajá e 194,41m e 7,85m no flanco esquerdo por onde se confronta ao Nordeste com o terreno urbano 4 com frente para a estrada do Cajá. **O RESIDENCIAL QUINTA DAS ALAMEDAS É UMA OBRA PROJETADA E PENDENTE DE REGULARIZAÇÃO REGISTRAL NO QUE TANGE A SUA CONCLUSÃO.**

Dados do Proprietário: **RDI QUINTA DAS ALAMEDAS INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE S/A**, inscrita no CNPJ nº 32.373.083/0001-50, com sede na Avenida República do Líbano, nº 251, sala 2206, bairro Pina, Recife-PE, representada pelos diretores Daenio Braz Lucas, brasileiro, casado, engenheiro civil, CNH n.º 01898018126 DETRAN-PE, CPF n.º 099.014.504-20, residente e domiciliado na Av. Boa Viagem, nº 5802, apt. 201, bairro Boa Viagem, Recife-PE e José Ricardo de Andrade Figueiras, brasileiro, casado, empresário, CNH n.º 00390996512 DETRAN-PE, CPF n.º 223.286.704-82, residente e domiciliado na Estrada do Encanamento, nº 1708, apt. 1002, bairro Casa Forte, Recife-PE.

Registro Anterior: Adquirido o terreno conforme registro nº R.5-64.142, Livro nº 2, em 30/06/2021. Caruaru, 09 de março de 2022. Eu, Katuscia Elayne de Almeida Alves, escrevente, matriculei. Subscribo e assino: O Oficial: André Luiz de Siqueira Vidal.

R-1 - 70952 - 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 Casa

Verde e Amarela – 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 Casa Verde e Amarela, na forma da Lei 14.118/2021, datado de 22/10/2021, protocolizado sob nº 150.302, Livro 1-AH, fls. 153, em 08/03/2022, o imóvel constante da matrícula supra, foi adquirido por **LARISSA DE SALES VIANA QUEIROZ** e seu esposo **ICARO CHUANTZ OLIVEIRA QUEIROZ**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 28/04/2017, na vigência da Lei nº 6.515/77, ela supervisora, Ident. nº 10670746 SSP-PE, CPF nº 072.337.753-70, ele vendedor, Ident. nº 7881565 SDS-PE, CPF nº 098.375.424-11, residentes e domiciliados na Rua Martins Afonso, nº 185, bairro São Francisco, nesta cidade, por compra feita a **RD I QUINTA DAS ALAMEDAS INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE S/A**, inscrita no CNPJ nº 32.373.083/0001-50, com sede na Avenida República do Líbano, nº 251, sala 2206, bairro Pina, Recife-PE, representada pelos diretores Daenio Braz Lucas, brasileiro, casado, engenheiro civil, CNH nº 01898018126 DETRAN-PE, CPF nº 099.014.504-20, residente e domiciliado na Av. Boa Viagem, nº 5802, apt. 201, bairro Boa Viagem, Recife-PE e José Ricardo de Andrade Figueiras, brasileiro, casado, empresário, CNH nº 00390996512 DETRAN-PE, CPF nº 223.286.704-82, residente e domiciliado na Estrada do Encanamento, nº 1708, apt. 1002, bairro Casa Forte, Recife-PE, pelo preço de R\$ 8.222,89 (oito mil, duzentos e vinte e dois reais e oitenta e nove centavos). O valor do terreno. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$ 176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais) composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 111.350,57. Valor dos recursos próprios: R\$ 52.912,29. Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 6.843,14. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 4.894,00, sem condições. Caruaru, 09 de março de 2022. Eu, Katiuscia Elayne de Almeida Alves, escrevente, registrei. Subscribo e assino. O Oficial: André Luiz de Siqueira Vidal. Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 440,00

R-2 - 70952 - 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 Casa Verde e Amarela – 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 Casa Verde e Amarela, na forma da Lei 14.118/2021, datado de 22/10/2021, protocolizado sob nº 150.302, Livro 1-AH, fls. 153, em 08/03/2022, os devedores fiduciários **LARISSA DE SALES VIANA QUEIROZ** e seu esposo **ICARO CHUANTZ OLIVEIRA QUEIROZ**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 28/04/2017, na vigência da Lei nº 6.515/77, ela supervisora, Ident. nº 10670746 SSP-PE, CPF nº 072.337.753-70, ele vendedor, Ident. nº 7881565 SDS-PE, CPF nº 098.375.424-11, residentes e domiciliados na Rua Martins Afonso, nº 185, bairro São Francisco, 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, a 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 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 sua procurador Heitor Monteiro de Medeiros, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, economiário, CNH nº 04171046334 DETRAN-PE, CPF nº 058.126.034-13, residente e domiciliado na Av. Agamenon Magalhães, nº 1029, caixa, bairro Maurício de Nassau, nesta cidade, e **CONSTRUTORA E FIADORA: CONSTRUTORA VERTICAL LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 11.677.283/0001-27, situada na Av. Engenheiro Domingos, 4023, o na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, nº 4023, Sl. 203, bairro Boa Viagem, Recife-PE, Daenio Braz Lucas, brasileiro, casado, engenheiro civil, CNH nº 01898018126 DETRAN-PE, CPF nº 099.014.504-20, residente e domiciliado em Recife-PE. Condições do Financiamento: Modalidade: **Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano**: Origem de Recursos: **FGTS/União**. Sistema de Amortização: **PRICE**. Valor total da Dívida (Financiamento Imóvel + Financiamento Despesas Acessórias): R\$ 111.350,57. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 185.000,00. Prazo Total: Construção/legalização: 22/08/2024. Carência: 0 meses. 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\$ 632,23. Tarifa de Administração: R\$ 25,00. Seguro: R\$ 25,63. Total: R\$ 682,86. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 25/11/2021. Época de reajuste dos encargos: de acordo com o item 6.3. Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$ 0,00. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 7.244,82. Condições: As constantes das cláusulas estipuladas no referido contrato. Caruaru, 09 de março de 2022. Eu, Katiuscia Elayne de Almeida Alves, escrevente, registrei. Subscribo e assino. O Oficial: André Luiz de Siqueira Vidal. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 278,38

AV-3 - 70952 - Averba-se o Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Caruaru, em 04/07/2024, alvará nº 1164/2024, protocolizado sob nº 166.230, em 01/08/2024, do apartamento 308, Bloco 01, 3º pavimento tipo, do Residencial Quinta das Alamedas, na Av. Flora Brasil, antiga Estrada do Cajá, nº 271, bairro Luiz Gonzaga, desta cidade, composto de varanda, sala de estar e jantar, circulação, suíte, quarto, banheiro reversível, cozinha e área de serviço, área privativa de cobertura padrão real de 47,53 m², área comum de divisão proporcional cobertura padrão de 6,10 m², área comum de divisão proporcional de padrão diferente ou descoberta real de 0,20 m², perfazendo uma área total de 53,83 m², e a fração ideal de terreno e demais coisas comuns de 0,00183. Caruaru, 19 de agosto de 2024. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, 1ª substituta, averbei e assino.

AV-4 - 70952 - Averba-se o requerimento de consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 27/11/2025, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora – CESAV – CN Suporte à adimplência/FL, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, protocolizado sob nº 176.919, em 08/04/2026, para averbar a Consolidação da propriedade, pelo que procedo a averbação da Consolidação da propriedade do imóvel constante da matrícula nº 70.952 e Av.3-70.952, 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 fiduciários **LARISSA DE SALES VIANA QUEIROZ**, CPF nº 072.337.753-70 e **ICARO CHUANTZ OLIVEIRA QUEIROZ**, CPF nº 098.375.424-11, terem sido intimados em 29/08/2025, e que decorrido o prazo de 15 dias sem que tivesse sido purgado a mora (art. 26 § 7º da Lei 9.514/97). Valor R\$ 195.104,59 (cento e noventa e cinco mil, cento e quatro reais e cinquenta e nove centavos), sem condições. Caruaru, 09 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: 24721983. Recepção nº: 59840. Selo digital: 0073551.GRQ03202601.00103.

Em testº () da verdade.

Caruaru-PE, 10 de abril de 2026.

ANDRÉ LUIZ DE SIQUEIRA VIDAL
Substituto

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0073551.GRQ03202601.00103 Data: 10/04/2026 08:52:33 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NKSAU-2CZDY-6HF4M-2PP5G

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/NKSAU-2CZDY-6HF4M-2PP5G>

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

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