

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 73017, Livro nº 2

Dados do Imóvel: A casa residencial nº 07, na Rua Projetada 16, do Residencial Neusa Garcia XV, Loteamento Residencial Neusa Garcia, bairro Luiz Gonzaga, desta cidade, **que será constituída** por: terraço, sala estar/jantar, circulação, dois quartos, BWC social, cozinha e área de serviço, com área construída privativa de 54,60 m², área descoberta privativa de 10,20 m², área comum de 4,47 m² (área de jardim), área real total de 69,27 m², área de terreno de uso exclusivo ocupada pela edificação 153,03 m², área de quintal 88,23 m² e a fração ideal do lote equivalente a 0,04000, **que será construída** no Lote único 15, quadra 15, medindo 118,00/3,14 metros de frente; 2,16/108,36/3,14 metros de fundos; 31,00 metros de flanco direito e 14,34/1,99/19,64 metros de flanco esquerdo, área superficial de 4.131,32m², limitando-se pela frente com a Rua Projetada 16; fundos com a Rua Projetada 16; flanco direito com a Rua Projetada 18 e flanco esquerdo com a Estrada do Cajá e com a Área pública destinada a Área Verde 04, na Rua Projetada 16, lado par, esquina com a Rua Projetada 18. **O RESIDENCIAL NEUSA GARCIA XV É UMA OBRA PROJETADA E PENDENTE DE REGULARIZAÇÃO REGISTRAL NO QUE TANGE À SUA CONCLUSÃO.**

Dados do Proprietário: **MORI E MORI LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.425.915/0001-53, com sede na Av. Brasil, nº 1015, bairro Universitário, nesta cidade, representada por seu sócio administrador Rogerio Mori, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, empresário, Ident. nº 29.464.850-1 SSP-SP, CPF nº 181.521.148-20, residente e domiciliado no Sítio Várzea do Cedro, nº 1750, Lote 01, Quadra 13, bairro Cedro, nesta cidade.

Registro Anterior: R.1-65.055, Livro nº 2, em 05/04/2021. Caruaru, 06 de setembro de 2022. Eu, Katiúscia Elayne de Almeida Alves, escrevente, matriculei. Subscrevo e assino: A 2ª Substituta: Erivoneide Vicente Barbosa Maciel.

R-1 - 73017 - 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 Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do devedor, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei nº 4.380/64, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, na forma da Lei nº 14.118/2021, datado de 25/05/2022, protocolizado sob nº 153352, em 06/09/2022, a fração ideal do terreno próprio equivalente a 0,04000, e a **casa a ser edificada** nº 07, do Residencial Neusa Garcia XV, descrita na matrícula supra foi adquirida por **ADÃO JACIEL DA SILVA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, estivador, carregador,

embalador e assemelhados, Ident. nº 5629995 SDS-PE, CPF nº 057.498.744-43, residente e domiciliado na Rua Americo Luiz da Silva, nº 206-A, casa 304, bairro José Carlos de Oliveira, nesta cidade, por compra a **MORI E MORI LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 14.425.915/0001-53, com sede na Av. Brasil, nº 1015, bairro Universitário, nesta cidade, representada por seu sócio administrador Rogerio Mori, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, empresário, Ident. nº 29.464.850-1 SSP-SP, CPF nº 181.521.148-20, residente e domiciliado no Sítio Várzea do Cedro, nº 1750, Lote 01, Quadra 13, bairro Cedro, nesta cidade, pelo preço de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), a unidade habitacional e R\$ 10.000,00 (dez mil reais) o valor da aquisição do terreno, pago da seguinte maneira: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 65.705,58. Valor dos Recursos próprios: R\$ 24.000,42. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$ 6.300,00. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 38.994,00, sem condições. Caruaru, 06 de setembro de 2022. Eu, Katiúscia Elayne de Almeida Alves, escrevente, registrei. Subscrevo e assino: A 2ª Substituta: Erivoneide Vicente Barbosa Maciel.

R-2 - 73017 - 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 Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do devedor, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei nº 4.380/64, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, na forma da Lei nº 14.118/2021, datado de 25/05/2022, protocolizado sob nº 153352, em 06/09/2022, o devedor fiduciante **ADÃO JACIEL DA SILVA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, estivador, carregador, embalador e assemelhados, Ident. nº 5629995 SDS-PE, CPF nº 057.498.744-43, residente e domiciliado na Rua Americo Luiz da Silva, nº 206-A, casa 304, bairro José Carlos de Oliveira, nesta cidade, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, alienam, em caráter fiduciário a fração ideal do terreno próprio equivalente a 0,04000 e a **casa a ser edificada** nº 07, do Residencial Neusa Garcia XV, constante da matrícula retro; 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 sua procuradora Maria Gabriela Ferreira Silva Vasconcelos, brasileira, casada, economiária, gerente de varejo, Ident. nº 6889919 SDS-PE, CPF nº 049.251.474-71, residente e domiciliada na Rua Capitão João Velho, nº 109, bairro Nossa Senhora das Dores, nesta cidade. **CONSTRUTORA E FIADORA: MORI E MORI LTDA**, (acima já qualificado). **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL URBANO**. Origem dos Recursos: FGTS/União. Sistema de Amortização: PRICE. **Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 65.705,58**. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 135.000,00. Prazo total: Construção/legalização: 33 meses. Carência: 0 meses. Amortização: 360 meses. Taxa de Juros% (a.a): Nominal: 4.2500. Efetiva: 4.3337. 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\$ 323,23. Tarifa de Administração: R\$ 0,00. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 21,23. Total: R\$ 344,46**. Vencimento do primeiro encargo mensal: 23/06/2022. 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) Tarifa de Administração: R\$ 4.169,79. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 10.849,74. Condições: As constantes das cláusulas estipuladas no referido contrato. Caruaru, 06 de setembro de 2022. Eu, Katiúscia Elayne de Almeida Alves, escrevente, registrei. Subscrevo e assino: A 2ª Substituta: Erivoneide Vicente Barbosa Maciel.

AV-3 - 73017 - Averba-se o Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Caruaru, em 15/07/2024, alvará nº 1213.07/2024, protocolizado sob nº 166572, em 19/08/2024, da casa residencial nº 07, na Rua do Cacto, antiga Rua Projetada 16, nº 80, Residencial Neusa Garcia XV, Loteamento Residencial Neusa

Garcia, bairro Luiz Gonzaga, desta cidade, constituída por terraço, sala estar/jantar, circulação, dois quartos, B.W.C. social, cozinha e área de serviço, com área construída privativa de 54,60m², área descoberta privativa de 10,20 m², área comum de 4,47 m² (área de jardim), área real total de 69,27 m², área de terreno do uso exclusivo ocupada pela edificação 153,03m², área de quintal 88,23m², e fração ideal do terreno próprio equivalente a 0,04000, edificada no lote nº 15, quadra 15, medindo 118,00/3,14 metros de frente; 2,16/108,36/3,14 metros de fundos; 31,00 metros no flanco direito e 14,34/1,99/19,64 metros no flanco esquerdo, área superficial de 4.131,32 m², área de construção 54,60 m², área coberta 56,36 m². Proprietário: **ADÃO JACIEL DA SILVA** Valor estimado: R\$ 29.600,00 (vinte e nove mil e seiscentos reais). Caruaru, 23 de agosto de 2024, Eu, Ana Vanessa de Oliveira Vidal, escrevente, averbei.

Subscrevo e assino. O 3º substituto: André Luiz de Siqueira Vidal.

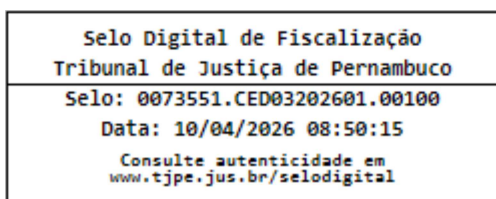
AV-4 - 73017 - Averba-se o requerimento de consolidação e cancelamento da CCI datado de 12/11/2025, assinado digitalmente por Milton Fontana, gerente de centralizadora CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, protocolizado sob nº 176.891, em 08/04/2026, para averbar a Consolidação da propriedade, pelo que procedo a averbação da Consolidação da propriedade do imóvel constante da matrícula retro e Av.3-73.017, 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 **ADÃO JACIEL DA SILVA**, CPF nº 057.498.744-43, ter sido intimado pelo Edital online publicado no Diário de Registro de Imóveis Eletrônico nos dias 03, 04 e 05 de setembro 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\$ 141.980,00 (cento e quarenta e um mil, novecentos e oitenta reais), 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: 24721714. Recepção nº: 59839. Selo digital: 0073551.CED03202601.00100.

Em testº () da verdade.

Caruaru-PE, 10 de abril de 2026.

ANDRÉ LUIZ DE SIQUEIRA VIDAL
Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VRZLX-EYL78-5XEPJ-5KZZ9

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/VRZLX-EYL78-5XEPJ-5KZZ9>

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

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