

1º CARTÓRIO

NIVALDO FREITAS VIDAL

Tabelião Público, Oficial de Registro de Imóveis,
de Títulos e Documentos e de Protesto de Títulos.

Bel. André Luiz de Siqueira Vidal

Erivoneide Vicente Barbosa Maciel

Romildo Alves da Silva

Substitutos

Rua 7 de Setembro, nº 94 - Centro

Caruaru – Pernambuco

CEP: 55.004.150 Fone (81) 3721-1913

E-mail: cartorioimoveiscaruaru@hotmail.com

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 49199, Livro nº 2

Dados do Imóvel: A casa nº 112 na Rua Projetada 44, Loteamento Luiz Gonzaga, bairro Luiz Gonzaga, desta cidade, composta de duas vagas de garagem, sala de estar, dois quartos, B.W.C. social, suíte, cozinha e área de serviço, com área útil privativa de 72,37 m², área comum de 26,63 m², área construída de 99,00 m² e a fração ideal do terreno próprio equivalente a 0,50, edificado o prédio em terreno próprio, no lote nº 18, quadra Z-27, medindo 12,00 x 25,00 metros, área superficial de 300,00 m², limitando-se pela frente com a Rua Projetada 44; pelos fundos com o lote nº 17, quadra Z-27, da Rua 43; lado direito com o lote nº 21 e parte do lote nº 20, quadra Z-27, da Rua 36 e lado esquerdo com o lote nº 16, quadra Z-27, da Rua 44.

Dados do Proprietário: **AGL CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 14.020.547/0001-63, com sede na Av. Agamenon Magalhães, nº 444, 12º andar, sala 710, Edifício Empresarial Difusora, bairro Maurício de Nassau, nesta cidade, representada pelo sócio Alexandre Braga Guimarães, brasileiro, casado, médico, Ident. nº 3.103.684 SSP-PE, CPF nº 594.515.994-87, residente e domiciliado na Av. Boa Viagem, Recife-PE.

Registro Anterior: Adquirido o terreno conforme registro nº R.1-47.423, Livro nº 2, em 30/08/2013 e o prédio por construção própria conforme habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Caruaru, em 19/11/2013, alvará nº 1148/2013, averbado sob nº Av.2-47.423, Livro nº 2, em 28/04/2014, e escritura particular de instituição, discriminação, destinação e especificação de condomínio datada de 30/04/2014, registrada sob nº R.3-47.423, Livro nº 2, em 08/05/2014. Caruaru, 26 de maio de 2014. Eu, Renata Martins da Silva, escrevente, matriculei. Subscrevo e assino: O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal.

R-1 - 49199 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores/fiduciários, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 20/05/2014, protocolizado sob nº 106.704, Livro nº 1-P, fls. 190, em 23/05/2014, o imóvel constante da matrícula supra, foi adquirido por **VALDEIR GUIMARÃES COSTA JÚNIOR** e sua esposa **MARIA CAMYLLA GUIMARÃES DE LACERDA FERREIRA**,

brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ele propagandista, Ident. nº 7.188.806 SDS-PE, CPF nº 012.667.934-70, ela do lar, Ident. nº 6.915.234 SDS-PE, CPF nº 050.211.814-83, residentes e domiciliados na Av. Londres, nº 2225, apto. 201, bairro Universitário, nesta cidade, por compra a **AGL CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 14.020.547/0001-63, com sede na Av. Agamenon Magalhães, nº 444, 12º andar, sala 710, Edifício Empresarial Difusora, bairro Maurício de Nassau, nesta cidade, representada pelo sócio Alexandre Braga Guimarães, brasileiro, casado, médico, Ident. nº 3.103.684 SSP-PE, CPF nº 594.515.994-87, residente e domiciliado na Av. Boa Viagem, Recife-PE, pelo preço de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), pagos da seguinte maneira: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 151.000,00 (cento e cinquenta e um mil reais); Valor dos recursos próprios: R\$ 12.300,00 (doze mil e trezentos reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): R\$ 36.700,00 (trinta e seis mil e setecentos reais), sem condições. Caruaru, 26 de maio de 2014. Eu, Renata Martins da Silva, escrevente, registrei. Subscribo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal.

Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 500,00

R-2 - 49199 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores/fiduciários, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 20/05/2014, protocolizado sob nº 106.704, Livro nº 1-P, fls. 190, em 23/05/2014, os devedores fiduciários **VALDEIR GUIMARÃES COSTA JÚNIOR** e sua esposa **MARIA CAMYLLA GUIMARÃES DE LACERDA FERREIRA**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ele propagandista, Ident. nº 7.188.806 SDS-PE, CPF nº 012.667.934-70, ela do lar, Ident. nº 6.915.234 SDS-PE, CPF nº 050.211.814-83, residentes e domiciliados na Av. Londres, nº 2225, apto. 201, bairro Universitário, nesta cidade, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, alienam, em caráter fiduciário, o imóvel constante da matrícula retro, a Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, 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 procuradora Maria José Diodato de Lima, brasileira, solteira, economista, gerente de atendimento, Ident. nº 5.041.945 SSP-PE, CPF nº 019.322.084-96, residente e domiciliado na Rua Manoel Nunes Filho, nº 123, bairro Indianópolis, nesta cidade. Origem dos Recursos: SBPE. Sistema de Amortização: SAC. Norma Regulamentadora: HH.200.039 - 08/05/2014 – GEMPF. Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias): R\$ 151.000,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 200.000,00. Prazo total (meses): 420. Amortização (meses): 420. Taxa de juros % (a.a.) Nominal. Taxa de juros balcão: 8,7873. Taxa de juros reduzida: 8,4175. Taxa de juros % (a.a.) Efetiva. Taxa de juros balcão: 9,1500. Taxa de juros reduzida: 8,7500. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a + j). Taxa de juros balcão: R\$ 1.465,25. Taxa de juros reduzida: R\$ 1.418,72. Prêmios de Seguros: Taxa de juros balcão: R\$ 43,87. Taxa de juros reduzida: R\$ 43,87. Taxa de Administração – TA: Taxa de juros balcão: R\$ 25,00. Taxa de juros reduzida: R\$ 25,00. Total: Taxa de juros balcão: R\$ 1.534,12. Taxa de juros reduzida: R\$ 1.487,59. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 20/06/2014. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. Condições: As constantes das cláusulas estipuladas no referido contrato. Caruaru, 26 de maio de 2014. Eu, Renata Martins da Silva, escrevente, registrei. Subscribo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 377,50

AV-3 - 49199 - Averba-se a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0596567-5, Série 0514, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, em 20 de maio de 2014, protocolizada sob nº 106.705, Livro nº 1-P, fls. 190, em 23/05/2014, em que é Credora: a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973,

regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente Cédula de Crédito Imobiliário, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, bairro Asa Sul, Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora, Maria José Diodato de Lima, brasileira, solteira, economiária, gerente de atendimento, Ident. nº 5.041.945 SSP-PE, CPF nº 019.322.084-96, residente e domiciliado na Rua Manoel Nunes Filho, nº 123, bairro Indianópolis, nesta cidade, conforme subestabelecimento lavrado em 09/12/2013, no Livro nº 013-S, fls. 119 a 119v, do 3º Ofício de Notas de Olinda-PE; Devedores: **MARIA CAMYLLA GUIMARÃES DE LACERDA FERREIRA**, CPF nº 050.211.814-83, residente e domiciliada na Av. Londres, nº 2225, apto. 201, bairro Universitário, nesta cidade e **VALDEIR GUIMARÃES COSTA JÚNIOR**, CPF nº 012.667.934-70, residente e domiciliada na Av. Londres, nº 2225, apto. 201, bairro Universitário, nesta cidade. Identificação do imóvel vinculado ao crédito imobiliário: casa nº 112 na Rua Projetada 44, Loteamento Luiz Gonzaga, bairro Luiz Gonzaga, desta cidade, matriculado sob nº 49.199, Livro nº 2, da Alienação Fiduciária registrada sob nº R.2-49.199, Livro nº 2, em 26/05/2014. VALOR DO CRÉDITO: R\$ 151.000,00. Data Base: 20/05/2014. Condição da Emissão: Integral e Cartular. Condições Gerais da Dívida: Prazo inicial: 420 meses. Prazo remanescente: 420 meses. Prazo de amortização: 420 meses. Data do vencimento do 1º Encargo: 20/06/2014. Valor total da dívida: R\$ 151.000,00. Valor da Garantia: R\$ 200.000,00. Valor total da parcela: R\$ 1.534,12. Valor dos seguros de morte e invalidez permanente: R\$ 18,27. Valor dos Seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 25,60. Taxa de Juros: nominal 8,7873% a.a. Efetiva: 9,1500% a.a. Forma de reajuste: Anual. Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 8,7873% a.a. Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de Pagamento: Caruaru-PE. Caruaru, 26 de maio de 2014. Eu Renata Martins da Silva, escrevente, averbei. Subcrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal.

AV-4 - 49199 - Averba-se o requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, datado de 07/11/2024, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora da CESAV – CN Suporte à Adimplência/Florianópolis-SC, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, protocolizado sob nº 169.208, em 27/01/2025, para averbar a Consolidação da propriedade, pelo que procedo a averbação da Consolidação da propriedade do imóvel constante da matrícula nº R.2-49.199 e Av.3-49.199, 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 dos devedores fiduciantes **MARIA CAMYLLA GUIMARÃES DE LACERDA FERREIRA**, CPF nº 050.211.814-83 e **VALDEIR GUIMARÃES COSTA JÚNIOR**, CPF nº 012.667.934-70, que procedida a diligência no dia 10.09.2024 foram intimados tomaram conhecimento do teor da intimação, ficaram com uma via e recusaram-se a assinar, alegando procurar a caixa para regularizar o débito e que decorreu o prazo de 15 dias sem que estes tivessem purgado a mora, dou fé, (art. 26 § 7º da Lei 9.514/97). Valor R\$ 219.228,21 (duzentos e dezenove mil, duzentos e vinte e oito reais e vinte e um centavos), sem condições. Caruaru, 27 de janeiro de 2025. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, averbei. Subcrevo e assino. O 3º Substituto: André Luiz de Siqueira Vidal.

Emolumentos R\$ 66,03, FUNSEG R\$ 1,47, FERM R\$ 0,73, FERC R\$ 7,34, ISS R\$ 3,67 e TSNR R\$ 14,67, 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: 21724248. Recepção nº: 38077. Selo digital: 0073551.BLY11202401.02570.

Em testº () da verdade.

Caruaru-PE, 28 de janeiro de 2025.

ANDRÉ LUIZ DE SIQUEIRA VIDAL
Substituto

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0073551.BLY11202401.02570 Data: 28/01/2025 16:04:01 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: R542Q-549HR-HGCBW-QD3JK

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/R542Q-549HR-HGCBW-QD3JK>

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

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