1º 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@1rgicaruaru.com.br
https://www.1rgicaruaru.com.br

C E R T I D Ã O

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 41468, Livro nº 2

Dados do Imóvel: O lote de terreno próprio para construção n.º 13, quadra N, na Rua Projetada 8 Loteamento Conjunto Residencial Vila Andorinha, bairro Boa Vista, desta cidade, medindo 8,50 metros de frente para a Rua Projetada 8; na lateral direita, de quem olha da rua para o lote mede 19,00 metros, confrontando com o lote 12; lateral esquerda mede 19,00 metros, confrontando com o lote 14; nos fundos mede 8,50 metros, confrontando com o lote 30, encerrando uma área de 161,50 m², lado ímpar, distante 34,03 metros para a esquina com a Rua Projetada 13.

Dados do Proprietário: **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S.A.,** sociedade empresária, com sede na Av. Domingos Ferreira, nº 2160, sala 01, Boa Viagem, Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.737.577/0001-06, representada pelo sócio Pedro Ivo Viana Moura, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, Ident. nº 1.278.031 SSP-PE, CPF nº 165.376.614-04, residente e domiciliado na Av. Boa Viagem, nº 4530, apto. 1601, Boa Viagem, Recife-PE.

Registro Anterior: Adquirido o terreno medindo 25,5 hectares, conforme registro n° R.3-32.168, Livro n° 2, em 02/07/2009, desmembrado conforme planta de desmembramento aprovada pela Prefeitura Municipal de Caruaru, em 20/01/2010, averbada sob n° Av.7-32.168, Livro n° 2, em 27/05/2010, matriculada a área desmembrada 01 sob n° 38.877, Livro n° 2, em 27/05/2010 e loteada conforme R.1-38.877, Livro n° 2, em 11/08/2010. Caruaru, 21 de janeiro de 2011. Eu, Renata Martins da Silva, escrevente, matriculei. Subscrevo e assino: O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal.

R-1 - 41468 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações – Pessoa Física – Recurso FGTS – com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do comprador e devedor fiduciante, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei n° 11.977 de 07 de julho de 2009 e Decreto 6.819, de 13 de abril de 2009, datado de 03/12/2010, protocolizado sob nº 86.855, Livro 1-H, fls. 130, em 20/01/2011, o imóvel constante da matrícula supra, foi adquirido por **LUCIENE DE ANDRADE**, brasileira, divorciada, auxiliar administrativo, Ident. n° 5.595.858 SSP-PE, CPF n° 027.490.794-11,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/A74C9-9TE2Z-BGDAX-2YX2C.

residente e domiciliada na Rua Vassoural, bairro do Vassoural, nesta cidade, por compra feita a **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S.A.,** sociedade empresária, com sede na Av. Domingos Ferreira, nº 2160, sala 01, Boa Viagem, Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.737.577/0001-06, representada pelo sócio Pedro Ivo Viana Moura, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, Ident. nº 1.278.031 SSP-PE, CPF nº 165.376.614-04, residente e domiciliado na Av. Boa Viagem, nº 4530, apto. 1601, Boa Viagem, Recife-PE, pelo preço de R$ 10.114,40 (dez mil, cento e quatorze reais e quarenta centavos), sem condições. Caruaru, 21 de janeiro de 2011. Eu, Renata Martins da Silva, escrevente, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Programa Minha Casa, Minha Vida

R-2 - 41468 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações – Pessoa Física – Recurso FGTS – com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do comprador e devedor fiduciante, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei n° 11.977 de 07 de julho de 2009 e Decreto 6.819, de 13 de abril de 2009, datado de 03/12/2010, protocolizado sob nº 86.855, Livro 1-H, fls. 130, em 20/01/2011, a devedora fiduciante **LUCIENE DE ANDRADE**, brasileira, divorciada, auxiliar administrativo, Ident. n° 5.595.858 SSP-PE, CPF n° 027.490.794-11, residente e domiciliada na Rua Vassoural, bairro do Vassoural, nesta cidade, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem com do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, aliena, em caráter fiduciário, o imóvel constante da matrícula retro e a casa nele a ser edificada, com as seguintes características: terraço, uma sala de estar, dois quartos, um WC social e uma cozinha, com área de construção de 50,00 m^2 e área coberta de 60,18 m^2, a 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 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 Sivoneldo Evangelista Santos, brasileiro, casado, economiário, gerente de relacionamento, Ident. nº 5.044.012 SSP-PE, CPF nº 027.757.454-40, residente e domiciliada na Avenida Brasil, n° 580, casa n° 320, bairro Universitário, nesta cidade, e como **INTERVENIENTE CONSTRUTORA**: **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S.A.,** sociedade empresária, com sede na Av. Domingos Ferreira, nº 2160, sala 01, Boa Viagem, Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.737.577/0001-06, representada pelo sócio Pedro Ivo Viana Moura, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, Ident. nº 1.278.031 SSP-PE, CPF nº 165.376.614-04, residente e domiciliado na Av. Boa Viagem, nº 4530, apto. 1601, Boa Viagem, Recife-PE. **VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL**: R$ 46.500,00 (quarenta e seis mil e quinhentos reais), pagos da seguinte maneira: Utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R$ 2.282,00 (dois mil, duzentos e oitenta e dois reais); Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS: R$ 17.000,00 (dezessete mil reais); Financiamento: R$ 27.218,00 (vinte e sete mil, duzentos e dezoito reais). Origem dos Recursos: FGTS. Norma Regulamentadora: HH.122.80 – 17/11/2010 - SUHAB/GECRI. Valor da Operação: R$ 44.218,00. Valor do Desconto: R$ 17.000,00. Valor da Dívida: R$ 27.218,00. Valor da Garantia: R$ 49.370,88. Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo de construção: 14 meses. Prazo de amortização: 300 meses. Taxa Anual de Juros: Nominal: 4,5000%. Efetiva: 4,5941%. Vencimento do Encargo Mensal: De acordo com o disposto na Cláusula Sétima. Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Segunda. Encargos financeiros no período de construção/carência: De acordo com o disposto na Cláusula Sétima. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j) R$ 192,79. FGHAB: R$ 4,12. Total: R$ 196,91. Condições: As constantes das cláusulas estipuladas na referida escritura. Caruaru, 21 de janeiro de 2011. Eu, Renata Martins da Silva, escrevente, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Programa Minha Casa, Minha Vida

AV-3 - 41468 - Averba-se o Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Caruaru, em 01/07/2011,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/A74C9-9TE2Z-BGDAX-2YX2C.

alvará n.º 0044/2011, protocolizado sob nº 92.245, Livro nº 1-J, fls. 156, em 11/04/2012, do prédio residencial n.º 43 na Rua Projetada 08, Loteamento Conjunto Residencial Vila Andorinha, bairro Boa Vista, desta cidade, composto de cozinha, sala de estar, dois quartos, terraço e W.C. social, edificado no lote n.º 13, quadra N, medindo 8,50 metros de frente; 8,50 metros de fundos; 19,00 metros no flanco direito e 19,00 metros no flanco esquerdo, área superficial de 161,50 m^2, área de construção 50,00 m^2, área coberta 60,18 m^2. Proprietária: **LUCIENE DE ANDRADE**. Valor estimado: R$ 36.385,60 (trinta e seis mil, trezentos e oitenta e cinco reais e sessenta centavos). Apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 202842011-15001022, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 22/11/2011. Caruaru, 12 de abril de 2012. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, escrevente, averbei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal.
Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R$ 67,52

AV-4 - 41468 - Averba-se o requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, datado de 12/08/2026, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL-SC, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, protocolizado sob n° 179.466, em 21/08/2026, para averbar a Consolidação da propriedade, pelo que procedo a averbação da Consolidação da propriedade do imóvel constante da matrícula retro e Av.3-41.468, 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 **LUCIENE DE ANDRADE**, CPF n.º 027.490.794-11, que procedida a diligência no dia 27/01/2026, A Srª Luciene de Andrade, CPF n.º 027.490.794-11, foi intimada conforme assinatura, e que decorreu o prazo de 15 dias sem que esta tivesse sido purgado a mora (art. 26 § 7º da Lei 9.514/97). Valor R$ 56.803,03 (cinquenta e seis mil, oitocentos e três reais e três centavos), sem condições. Caruaru, 25 de agosto de 2026. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, averbei. Subscrevo e assino. O 2º Substituto: Romildo Alves da Silva.

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: 25904387. Recepção nº: 68013. Selo digital: 0073551.ZJA06202601.03837.

Em testº ( ) da verdade.

Caruaru-PE, 27 de agosto de 2026.

ANDRÉ LUIZ DE SIQUEIRA VIDAL
Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0073551.ZJA06202601.03837
Data: 27/08/2026 11:48:03
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/A74C9-9TE2Z-BGDAX-2YX2C.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: A74C9-9TE2Z-BGDAX-2YX2C

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/A74C9-9TE2Z-BGDAX-2YX2C

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/A74C9-9TE2Z-BGDAX-2YX2C.