

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 46713, Livro nº 2

Dados do Imóvel: O apartamento nº 02, do pavimento térreo, tipo 02, Bloco 4, do Conjunto Residencial Vereador Leandro Filho, na Av. Projetada 2, Loteamento Residencial Juiz Demóstenes Batista Veras, bairro José Carlos de Oliveira, desta cidade, **que será constituído** com as seguintes dependências: sala estar/jantar, cozinha/serviço, B.W.C. e dois quartos, área útil privativa de 43,05 m², área comum de 6,02 m² e área total de 49,07 m², e a fração ideal do terreno próprio equivalente a 0,0083166, **que será construído** no lote nº 1-A, quadra 12, medindo 145,70 metros de frente; 145,27 metros de fundos; 36,50 metros no flanco direito e 36,62 metros no flanco esquerdo, área superficial de 5.091,99 m², limitando-se pela frente com a Avenida Projetada 02; fundos com a Rua Projetada 10; lado direito com a Avenida Projetada 01 e lado esquerdo com a Via de Contorno 05. **O CONJUNTO RESIDENCIAL VEREADOR LEANDRO FILHO É UMA OBRA PROJETADA E PENDENTE DE REGULARIZAÇÃO REGISTRAL NO QUE TANGE À SUA CONCLUSÃO.**

Dados do Proprietário: **MULT TÉCNICA ENGENHARIA LTDA**, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.334.619/0001-68, com sede na Rua Dr. João Marques, nº 99, Ilha do Retiro, Recife-PE, representada por seu sócio, Celso Stamford Gaspar, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro, Ident. nº 2.976.473 SSP-PE, CPF nº 641.443.134-68, residente na Rua Silveira Lobo, nº 46, casa 02, Poço da Panela, Recife-PE.

Registro Anterior: Adquirido o terreno conforme matrícula nº 42.163, Livro nº 2, em 23/05/2011. Caruaru, 12 de abril de 2013. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, matriculei. Subcrevo e assino: O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal.

R-1 - 46713 - 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 – Apoio a Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recurso FGTS Pessoa Física – Recurso FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 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 - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009 e suas alterações, datado de 08/03/2013, protocolizado sob nº 100.106,

Livro nº 1-N, fls. 125, em 11/04/2013, o imóvel constante da matrícula supra e a fração ideal do terreno próprio equivalente a 0,0083166, foi adquirida por **MAURA IRIS BATISTA DA SILVA**, brasileira, solteira, vendedora, Ident. nº 4.397.022 SDS-PE, CPF nº 844.808.744-53, residente e domiciliada na Rua Santana do Ipanema, nº 49, bairro São Francisco, nesta cidade, por compra a **MULT TÉCNICA ENGENHARIA LTDA**, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.334.619/0001-68, com sede na Rua Dr. João Marques, nº 99, Ilha do Retiro, Recife-PE, representada por seu sócio, Celso Stamford Gaspar, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro, Ident. nº 2.976.473 SSP-PE, CPF nº 641.443.134-68, residente na Rua Silveira Lobo, nº 46, casa 02, Poço da Panela, Recife-PE, pelo preço de R\$ 82.260,00 (oitenta e dois mil, duzentos e sessenta reais), a unidade habitacional, sendo R\$ 2.494,98 (dois mil, quatrocentos e noventa e quatro reais e noventa e oito centavos) o valor do terreno, pagos da seguinte maneira: Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS: R\$ 17.960,00 (dezesete mil, novecentos e sessenta reais); Financiamento: R\$ 64.300,00 (sessenta e quatro mil, trezentos reais), sem condições. Caruaru, 12 de abril de 2013. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, registrei. Subscribo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 164,52

R-2 - 46713 - 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 – Apoio a Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recurso FGTS Pessoa Física – Recurso FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 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 - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009 e suas alterações, datado de 08/03/2013 protocolizado sob nº 100.106, Livro nº 1-N, fls. 125, em 11/04/2013, a devedora fiduciante **MAURA IRIS BATISTA DA SILVA**, brasileira, solteira, vendedora, Ident. nº 4.397.022 SDS-PE, CPF nº 844.808.744-53, residente e domiciliada na Rua Santana do Ipanema, nº 49, bairro São Francisco, nesta cidade, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, aliena, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/94, a fração ideal do terreno próprio equivalente a 0,0083166 e o **apartamento a ser edificado** nº 02, do pavimento térreo, tipo 2, Bloco 4, do Conjunto Residencial Vereador Leandro Filho, na Av. Projetada 2, Loteamento Residencial Juiz Demóstenes Batista Veras, bairro José Carlos de Oliveira, desta cidade, **que será constituído** com as seguintes dependências: sala estar/jantar, cozinha/serviço, B.W.C. e dois quartos, área útil privativa de 43,05 m², área comum de 6,02 m² e área total de 49,07 m², constante da matrícula retro, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, nos termos do previsto no artigo 25 e seguintes da Lei nº 9.514/97; a Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira constituída 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, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora, Carla Renata Bezerra de Carvalho Freitas, brasileira, casada, economiária, Ident. nº 5.711.343 SSP-PE, CPF nº 008.670.004-90, residente e domiciliada na Av. Agamenon Magalhães, nº 1029, bairro Maurício de Nassau, nesta cidade; e **INTERVENIENTE CONSTRUTORA: MULT TÉCNICA ENGENHARIA LTDA**, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.334.619/0001-68, com sede na Rua Dr. João Marques, nº 99, Ilha do Retiro, Recife-PE, representada por seu sócio, Celso Stamford Gaspar, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro, Ident. nº 2.976.473 SSP-PE, CPF nº 641.443.134-68, residente na Rua Silveira Lobo, nº 46, casa 02, Poço da Panela, Recife-PE. **VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL:** R\$ 82.260,00 (oitenta e dois mil, duzentos e sessenta reais). Origem dos Recursos: FGTS. Norma Regulamentadora: HH.178.1 – 18/01/2013. Valor da Operação: R\$ 82.260,00. Valor do Desconto: R\$ 17.960,00. Valor da Dívida: R\$ 64.300,00. Valor da Garantia: R\$ 98.818,70. Sistema de Amortização:

SAC – Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo de construção: 14 meses. Prazo de amortização: 360 meses. Taxa Anual de Juros: Nominal: 4,5000%. Efetiva: 4,5941%. Vencimento do Encargo Mensal: De acordo com o disposto na cláusula 7ª. Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com a cláusula 12ª. Encargos financeiros no período de construção/carência: De acordo com o disposto na Cláusula 7ª. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j) R\$ 419,73. FGHAB: R\$ 9,72. Total: R\$ 429,45. Condições: As constantes das cláusulas estipuladas no referido contrato. Caruaru, 12 de abril de 2013. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, registrei. Subscribo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 128,60

AV-3 - 46713 - Averba-se a existência do registro nº 3.508, Livro nº 3, da convenção de condomínio do Conjunto Residencial Vereador Leandro Filho, datada de 28 de maio de 2013, protocolizada sob nº 102.291, Livro nº 1-O, fls. 082, em 14/08/2013. Caruaru, 15 de agosto de 2013. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, escrevente, averbei. Subscribo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 9,69

AV-4 - 46713 - Averba-se o habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Caruaru, em 11/10/2013, alvará n.º 1009.71/2013, protocolizado sob nº 105.096, Livro nº 1-P, fls. 082, em 13/02/2014, do apartamento nº 02, do pavimento térreo, tipo 02, Bloco 04, do Conjunto Residencial Vereador Leandro Filho, do prédio multifamiliar nº 78, na Avenida Projetada 02, Loteamento Residencial Juiz Demóstenes Batista Veras, bairro José Carlos de Oliveira, desta cidade, composto por sala de estar/jantar, cozinha/serviço, B.W.C. e dois quartos, com área útil privativa de 43,05 m², área comum de 6,02 m² e área total de 49,07 m² e a fração ideal de terreno próprio equivalente a 0,0083166, edificado no lote n.º 1-A, quadra 12, medindo 145,70 metros de frente; 145,27 metros de fundos; 36,50 metros no flanco direito e 36,62 metros no flanco esquerdo, área superficial de 5.091,99 m², área de construção 43,02 m². Proprietária: **MAURA IRIS BATISTA DA SILVA**. Valor estimado: R\$ 82.260,00 (oitenta e dois mil, duzentos e sessenta reais). Apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 000732013-15021309 da Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 17/10/2013. Caruaru, 14 de fevereiro de 2014. Eu, Renata Martins da Silva, escrevente, averbei. Subscribo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 164,52

AV-5 - 46713 - Averba-se o requerimento de consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 12/08/2025, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora – CESAV – CN Suporte à adimplência/FL, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, protocolizado sob nº 174.909, em 23/12/2025, para averbar a Consolidação da propriedade, pelo que procedo a averbação da Consolidação da propriedade do imóvel constante da matrícula nº 46.713 e Av.4-46.713, 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 da fiduciante **MAURA IRIS BATISTA DA SILVA**, CPF nº 844.808.744-53, ter sido intimada por meio de Edital online publicado no Diário de Registro de Imóveis Eletrônico nos dias 09, 10 e 11 de junho de 2025, sob hash nº 386969fO-8592-4831-bdb5-613bf6e5b1e2, 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\$ 109.912,57 (cento e nove mil, novecentos e doze reais e cinquenta e sete centavos), sem condições. Caruaru, 09 de janeiro 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: 24052739. Recepção nº: 55090. Selo digital: 0073551.NCA10202501.06783.

Em testº () da verdade.

Caruaru-PE, 12 de janeiro de 2026.

ANDRÉ LUIZ DE SIQUEIRA VIDAL
Substituto

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0073551.NCA10202501.06783 Data: 12/01/2026 09:41:36 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: P4MKT-YW3SC-T9NHL-KDXGZ

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/P4MKT-YW3SC-T9NHL-KDXGZ>

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

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