

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 73363, Livro nº 2

Dados do Imóvel: O lote de terreno próprio para construção nº 38, quadra J, medindo 8,00 x 20,00 metros, área superficial de 160,00 m², na Rua Projetada 16, Loteamento Caville, bairro Boa Vista, desta cidade, limitando-se pela frente com a Rua Projetada 16; fundos com o Lote nº 05, quadra J, na Rua Projetada 15; lateral direita com o Lote nº 37, quadra J, na Rua Projetada 16; lateral esquerda com o Lote nº 39, quadra J, na Rua Projetada 16; lado par, distante 45,62 metros para esquina com a Estrada das Bananas.

Dados do Proprietário: **CAVILLE SPE LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede na Estrada das Bananas, s/nº, Gleba B, bairro Boa Vista, desta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.821.352/0001-03, representada pelos sócios Francisco de Assis Beltrão Vieira de Melo, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, Ident. nº 1.448.724 SSP-PE, CPF nº 167.694.734-53, residente e domiciliado na Rodovia BR 232, Km 126, quadra D, lote 7, Condomínio Monte Verde, bairro Verde, desta cidade e Edivaldo Gomes de Oliveira Neto, brasileiro, casado, empresário, Ident. nº 6.364.798 SSP-PE, CPF nº 013.519.144-05, residente e domiciliado na Av. Henrique de Holanda, nº 2540, Alto José Leal, Vitória de Santo Antão-PE.

Registro Anterior: R.3-51.808, Livro nº 2, em 20/04/2018. Protocolizado sob nº 154.228, em 04/11/2022. Caruaru, 04 de novembro de 2022. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, 2ª substituta, matriculei e assino.

R-1 - 73363 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, datado de 06/01/2023, protocolizado sob nº 156.226, em 13/02/2023, o imóvel constante da matrícula supra, foi adquirido por **ANA LUIZA SILVA DE SOUSA**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, auxiliar de escritório, CNH nº 06549079483 DETRAN-PE, CPF nº 039.065.463-90, residente e domiciliada na rua Eugênio Cordeiro de Souza, nº 09, bairro Kennedy, desta cidade, por compra a **CAVILLE SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.821.352/0001-03, situada na Estrada das Bananas, s/nº, bairro Boa Vista, desta cidade, representada pelo sócio Sebastião Anatael de Rezende, brasileiro, solteiro, empresário, CNH nº 02775104016 DETRAN-PE, CPF nº 943.4196.404-06, residente e domiciliado na Av. Inocêncio de Lima, nº 668, Centro, Custódia-PE, pelo preço de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), pagos da seguinte maneira: Financiamento Caixa: R\$ 133.899,24;

Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 40.637,76. Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 5.463,00. Do valor total acima, R\$ 52.500,00 (cinquenta e dois mil e quinhentos reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno, sem condições. Caruaru, 14 de fevereiro de 2023. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, 2ª substituta, registrei e assino.

R-2 - 73363 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n.º 4.380/1964, datado de 06/01/2023, protocolizado sob n.º 156.226, em 13/02/2023, a devedora fiduciante **ANA LUIZA SILVA DE SOUSA**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, auxiliar de escritório, CNH n.º 06549079483 DETRAN-PE, CPF n.º 039.065.463-90, residente e domiciliada na rua Eugênio Cordeiro de Souza, n.º 09, bairro Kennedy, desta cidade, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei n.º 9.514/97, 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 constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Anselmo Pessoa Lira Lins Filho, brasileiro, casado, bancário, gerente de varejo, Ident. n.º 7.057.594 SDS-PE, CPF n.º 067.891.694-23, com endereço profissional na Rua Barão de Porto Seguro, n.º 180, bairro Maurício de Nassau, nesta cidade.

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção. Sistema de Amortização: Price. Índice de atualização do saldo devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor total da dívida (financiamento): R\$ 133.899,24. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 192.600,00. Prazo total (meses): 428. Amortização (meses) 420. Construção (meses): 8. Taxa de juros: sem desconto Nominal % (a.a.): 7.6600. Efetiva% (a.a.): 7.9347. Nominal % (a.m.): 0.6364. Efetiva% (a.m.): 0.6383. Com desconto: Nominal% (a.a.): 5.2500. Efetiva% (a.a.): 5.3781. Nominal % (a.m.): 0,4366. Efetiva% (a.m.): 0,4375. Com Redutor de 0,5%: Nominal % (a.a.): 4.7500. Efetiva% (a.a.): 4.8548. Nominal % (a.m.): 0.3950. Efetiva% (a.m.): 0.3958. Taxa Contratada: Nominal % (a.a.): 4.7500. Efetiva (a.a.): 4.8547. Nominal % (a.m.): 0.3950. Efetiva% (a.m.): 0.3958. Encargo Mensal Inicial (Parcela): Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 654,57. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 25,41. Taxa de Administração de contrato mensal – TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 704,98. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07/02/2023. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6. Forma de pagamento na data da contratação: Débito em conta corrente. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 0,00. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00. Condições: As constantes das cláusulas estipuladas no referido contrato. Caruaru, 14 de fevereiro de 2023. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, 2ª substituta, registrei e assino.

AV-3 - 73363 - Averba-se o requerimento de consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 16/09/2025, assinado digitalmente por Daniele Fydryszewski Vilasfam, Gerente de Centralizadora – CESAV – CN Suporte à adimplência/FL, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, protocolizado sob n.º 175.124, em 14/01/2026, para averbar a Consolidação da propriedade, pelo que procedo a averbação da Consolidação da propriedade do imóvel constante da matrícula retro, 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 **ANA LUIZA SILVA DE SOUSA**, CPF n.º 039.065.463-90, ter sido intimada por meio de Edital online publicado no Diário de Registro de Imóveis eletrônico, nos dias 25, 28 e 29 de julho de 2025, sob hash n.º c7be79f7-b129-4ce2-b82c-d849203398f4, 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\$ 199.964,79 (cento e noventa e nove mil,

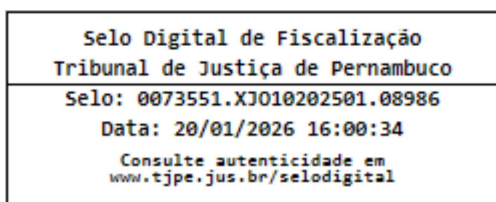
novecentos e sessenta e quatro reais e setenta e nove centavos), sem condições. Caruaru, 20 de janeiro de 2026. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, 1ª substituta, averbei e assino.

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: 24143699. Recepção nº: 55617. Selo digital: 0073551.XJO10202501.08986.

Em testº () da verdade.

Caruaru-PE, 20 de janeiro de 2026.

ANDRÉ LUIZ DE SIQUEIRA VIDAL
Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JA5WQ-NB9YX-UBWPB-7PN4J

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/JA5WQ-NB9YX-UBWPB-7PN4J>

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

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