

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 61387, Livro nº 2

Dados do Imóvel: O lote de terreno próprio para construção nº 39, quadra Z, na Rua Projetada 16, Loteamento Viana & Moura Xique-Xique, bairro Boa Vista, medindo 8,45 metros de frente; 8,45 metros de fundos; 19,00 metros no flanco direito e 19,00 metros no flanco esquerdo, área superficial de 160,55 m², limitando-se pela frente com a Rua Projetada 16; fundos com o lote nº 04, quadra Z, da Rua Projetada 01; flanco direito com o lote nº 40, quadra Z, da Rua Projetada 16 e flanco esquerdo com o lote nº 38, quadra Z da Rua Projetada 16, lado ímpar, distante 27,81 metros para esquina com a Rua Projetada 14.

Dados do Proprietário: **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A.**, inscrita no CNPJ sob nº 02.737.577/0001-06, com endereço na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, nº 2160, loja 01, bairro Boa Viagem, Recife-PE, representada pelo seu sócio diretor Pedro Ivo Viana Moura, brasileiro, casado, administrador de empresas, Ident. nº 1.278.031 SSP-PE, CPF nº 165.376.614-04, residente e domiciliado na Av. Boa Viagem, nº 2054, apto 101, bairro Boa Viagem, Recife-PE.

Registro Anterior: Adquirido o terreno conforme registro nº R.3-50.220, Livro nº 2, em 09/10/2015. Caruaru, 03 de outubro de 2017. Eu, Rivahi Araujo do Nascimento, escrevente, matriculei. Subcrevo e assino: O Oficial: Erivoneide Vicente Barbosa Maciel.

R-1 - 61387 - 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS. com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei nº 4.380/64, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, datado de 14/09/2017, protocolizado sob nº 125.221. Livro 1-X, fls. 136, em 29/09/2017, o imóvel constante da matrícula supra para nele ser edificada a casa, com as seguintes características: área de serviço, circulação, uma cozinha, uma sala de estar, dois quartos, terraço e um B.W.C social, com área de construção de 51,44 m² e área coberta de 66,82 m², foi adquirido por **ALEXANDRE BEZERRA DA SILVA** e sua esposa **ISABELA CORDEIRO FLORÊNCIO**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ele trabalhador na fabricação de roupas. Ident. nº 6566160 SDS-PE, CPF nº 012.100.064-80, ela auxiliar de escritório, Ident. nº 6786960 SDS-PE, CPF nº 046.332.484-64, residentes e domiciliados na Rua Ipiranga, nº 90, bairro Divinópolis, nesta cidade, por compra feita a **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A.**, inscrita no CNPJ sob nº

02.737.577/0001-06, com endereço na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, nº 2160, loja 01, bairro Boa Viagem, Recife-PE, representada pelo seu sócio diretor Pedro Ivo Viana Moura, brasileiro, casado, administrador de empresas, Ident. nº 1.278.031 SSP-PE, CPF nº 165.376.614-04, residente e domiciliado na Av. Boa Viagem, nº 2054, apto 101, bairro Boa Viagem, Recife-PE, pelo preço de R\$ 1.000,00 (hum mil reais). O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 83.419,00 (oitenta e três mil. quatrocentos e dezenove reais); Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 15.581,00 (quinze mil, quinhentos e oitenta e um reais), sem condições. Caruaru, 03 de outubro de 2017. Eu, Rivahi Araujo do Nascimento, escrevente, registrei. Subscribo e assino. O Oficial: Erivoneide Vicente Barbosa Maciel. Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 198,00

R-2 - 61387 - 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 Minha Casa. Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei nº 4.380/64, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, datado de 14/09/2017, protocolizado sob nº 125.221, Livro 1-X, fls. 136, em 29/09/2017, os devedores fiduciários **ALEXANDRE BEZERRA DA SILVA** e sua esposa **ISABELA CORDEIRO FLORÊNCIO**, brasileiros. casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ele trabalhador na fabricação de roupas, Ident. nº 6566160 SDS-PE, CPF nº 012.100.064-80, ela auxiliar de escritório, Ident. nº 6786960 SDSPE, CPF nº 046.332.484-64, residentes e domiciliados na Rua Ipiranga, nº 90, bairro Divinópolis, nesta cidade, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme Lei 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, aliena, em caráter fiduciário, o imóvel constante da matrícula retro e a casa nele a ser edificada, com as seguintes características: área de serviço, circulação, uma cozinha, uma sala de estar, dois quartos, terraço e um B.W.C social, com área de construção de 51,44 m² e área coberta de 66,82 m², a Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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, economiária, gerente de atendimento, Ident. nº 5.041.945 SSP-PE, CPF nº 019.322.084,96, residente e domiciliada na Rua Capitão João Velho, nº 109, Centro, nesta cidade, e **CONSTRUTORA E FIADORA: VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A.**, inscrita no CNPJ sob nº 02.737.577/0001-06, com endereço na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, nº 2160, loja 01, bairro Boa Viagem, Recife-PE, representada pelo seu sócio diretor Pedro Ivo Viana Moura, brasileiro, casado, administrador de empresas, Ident. nº 1.278.031 SSP-PE. CPF nº 165.376.614-04, residente e domiciliado na Av. Boa Viagem, nº 2054, apto 101, bairro Boa Viagem, Recife-PE. Modalidade: **AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL URBANO**. Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: SAC. Valor total da dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 83.419,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 100.000,00. Valor do Imóvel para fins de leilão público: R\$ 100.000,00. Prazo total em meses: Prazo de construção/legalização: 08 meses. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros % (a.a): Nominal: 4,5000%. Efetiva: 4,5939%. 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\$ 544,54. Seguro: R\$ 16,89. Total: R\$ 561,43. Vencimento do Primeiro Encargo mensal: 14/10/2017. 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). Taxa de administração: R\$ 2.438,19. Diferencial na taxa de juros: R\$ 18.561,81. Condições: As constantes das cláusulas estipuladas no referido contrato. Caruaru, 03 de outubro de 2017. Eu, Rivahi Araujo do Nascimento, escrevente, registrei. Subscribo e assino: O Oficial: Erivoneide Vicente Barbosa Maciel. Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 166,84

AV-3 - 61387 - Averba-se o habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Caruaru, em 22/09/2017, alvará n.º 0545/2017, protocolizado sob n.º 125.678, Livro n.º 1-X, fls. 170, em 25/10/2017, do prédio residencial n.º 156, na Rua Projetada 16, Loteamento Viana & Moura Xique-Xique, bairro Boa Vista, nesta cidade, constituído por: área de serviço, circulação, cozinha, estar, dois quartos, terraço e B.W.C. social, edificado no lote n.º 39, quadra Z, medindo 8,45 metros de frente; 8,45 metros de fundos; 19,00 metros no flanco direito e 19,00 metros no flanco esquerdo, área superficial de 160,55 m², área de construção 51,44 m², área coberta 66,82 m². Proprietários: **ALEXANDRE BEZERRA DA SILVA** e **ISABELA CORDEIRO FLORENCIO**. Valor da construção: R\$ 47.677,46 (quarenta e sete mil, seiscentos e setenta e sete reais e quarenta e seis centavos). Apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 002492017-88888590 da Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 05/10/2017. Caruaru, 27 de outubro de 2017. Eu, Renata Martins da Silva Vieira, escrevente, averbei. Subcrevo e assino. O Oficial: Erivoneide Vicente Barbosa Maciel. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 95,35

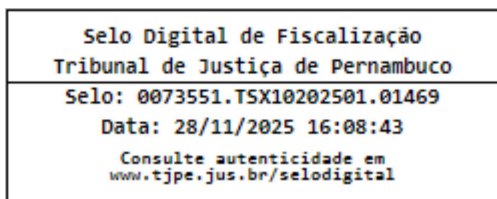
AV-4 - 61387 - Averba-se o requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, datado de 15/05/2025, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL-SC, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, protocolizado sob n.º 174.289, em 24/11/2025, para averbar a Consolidação da propriedade, pelo que procedo a averbação da Consolidação da propriedade do imóvel constante da matrícula n.º 61.387 e Av.3-61.387, 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 dos devedores fiduciários **ALEXANDRE BEZERRA DA SILVA**, CPF n.º 012.100.064-80 e **ISABELA CORDEIRO FLORENCIO**, CPF n.º 046.332.484-64, certifico que tendo sido procedida a diligência no dia 11/02/2025, às 11h30 a Sr. Alexandre Bezerra da Silva e a Srª Isabela Cordeiro Florencio, foram intimados, ficaram com uma via da intimação e recusaram-se a assinar, e que decorreu o prazo de 15 dias sem que tivesse sido purgado a mora (art. 26 § 7º da Lei 9.514/97). Valor R\$ 104.705,66 (cento e quatro mil, setecentos e cinco reais e sessenta e seis centavos), sem condições. Caruaru, 26 de novembro de 2025. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, averbei. Subcrevo e assino. O 3º Substituto: André Luiz de Siqueira Vidal.

Emolumentos R\$ 11,66, FUNSEG R\$ 0,26, FERM R\$ 0,13, FERC R\$ 1,30, ISS R\$ 0,65 e TSNR R\$ 2,59, de acordo com a Tabela "E" da Lei Estadual n.º 11.404/96, alterada pela Lei n.º 12.148/01. Válido somente com selo de autenticidade e fiscalização conforme resolução 131/99, do TJ/PE. Guia SICASE: 23813389. Recepção n.º: 53163. Selo digital: 0073551.TSX10202501.01469.

Em testº () da verdade.

Caruaru-PE, 28 de novembro de 2025.

ANDRÉ LUIZ DE SIQUEIRA VIDAL
Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MG467-9ZLEY-SVK37-TVX2U

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/MG467-9ZLEY-SVK37-TVX2U>

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

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