

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 54339, Livro nº 2

Dados do Imóvel: O lote de terreno próprio para construção nº 20, quadra C, na Rua Projetada 05, Loteamento Viana & Moura Xique-Xique, bairro Boa Vista, desta cidade, 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 160,55m²; limitando-se pela frente com a Rua Projetada 05; fundos com o lote nº 29, quadra C, da Rua Projetada 06; flanco direito com o lote nº 21, quadra C, da Rua Projetada 05 e flanco esquerdo com o lote nº 19, quadra C, da Rua Projetada 05, lado par, distante 163,01 metros para a esquina com a Rua Projetada 04.

Dados do Proprietário: **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A.**, CNPJ sob nº 02.737.577/0001-06, com endereço na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, nº 2160, 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, Boa Viagem, Recife-PE.

Registro Anterior: Adquirido o terreno conforme registro nº R.3-50.220, Livro nº 2, em 09/10/2015. Caruaru, 16 de junho de 2016. Eu, Renata Martins da Silva, escrevente, matriculei. Subscrevo e assino: O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal.

AV-1 - 54339 - Averba-se o habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Caruaru, em 07/06/2016, alvará nº 0219/2016, protocolizado sob nº 118.039, Livro nº 1-U, fls. 032, em 15/06/2016, do prédio residencial nº 41, na Rua Projetada 05, Loteamento Viana & Moura Xique-Xique, bairro Boa Vista, desta cidade, composto de circulação, cozinha, sala de estar, dois quartos, terraço e B.W.C. social, edificado no lote nº 20, quadra C, 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 160,55m², área de construção 50,00 m², área coberta 65,38 m². Proprietária: **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A.** Valor estimado: R\$ 51.857,50 (cinquenta e um mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e cinquenta centavos). Apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 001592016-88888590, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 10/06/2016. Caruaru, 16 de junho de 2016. Eu, Renata Martins da Silva, escrevente, averbei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 103,72

R-2 - 54339 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS contrato particular, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, operação de compra e venda de imóvel, mutuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação – SFH, no âmbito do Programa Minha Vida, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, datado de 25/07/2016, protocolizado sob nº 118.755, Livro nº 1-U, fls. 085, em 11/08/2016, o imóvel constante da matrícula supra e Av.1-54.339, foi adquirido por **RAFAELA MICHELY DA SILVA**, brasileira, solteira, não convive em união estável, auxiliar de escritório, Ident. nº 7958752 SDS-PE. CPF nº 045.834.624-17, residente e domiciliada na Rua da Sé, nº 379, bairro Centenário, nesta cidade, por compra a **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A**, sito na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, nº 2160, Boa Viagem, Recife-PE, inscrita no CNPJ sob nº 02.737.577/0001-06, representada por seu sócio e diretor presidente, 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, Boa Viagem, Recife-PE, pelo preço de R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais), pagos da seguinte maneira: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 3.193,78 (três mil, cento e noventa e três reais e setenta e oito centavos); Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 9.229,00 (nove mil duzentos e vinte e nove reais); Financiamento concedido pela Credora: R\$ 75.577,22 (setenta e cinco mil, quinhentos e setenta e sete reais e vinte e dois centavos), sem condições. Caruaru, 12 de agosto de 2016. Eu, Rivahi Araujo do Nascimento, escrevente, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 176,00

R-3 - 54339 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS contrato particular, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, operação de compra e venda de imóvel, mutuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação – SFH, no âmbito do Programa Minha Vida, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, datado de 25/07/2016, protocolizado sob nº 118.755, Livro nº 1-U, fls. 085, em 11/08/2016, a devedora fiduciante **RAFAELA MICHELY DA SILVA**, brasileira, solteira, não convive em união estável, auxiliar de escritório, Ident. nº 7958752 SDS-PE. CPF nº 045.834.624-17, residente e domiciliada na Rua da Sé, nº 379, bairro Centenário, nesta cidade, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, alienam, em caráter fiduciário, o imóvel constante da matrícula retro e Av.1-54 339, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, 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. Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: SAC Valor da Operação: R\$ 84.806,22. Valor do Desconto: R\$ 9.229,00. Valor do Financiamento: R\$ 75.577,22. Valor de Garantia Fiduciária: R\$ 100.000,00. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$ 100.000,00. Prazo em meses amortização: 360. Taxa de Juros %(a.a.): Nominal: 5.5000%. Efetiva: 5.6407%. Encargo Inicial: Prestação (a + j R\$ 556,33 Seguro: R\$ 14,86. Total: R\$ 571,19. Vencimento do Encargo Mensal: 25/08/2016. Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos a vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa de Administração: R\$ 1.640,77. Diferencia na Taxa de Juros: R\$ 14.359,23. Condições: As constantes das cláusulas estipuladas no referido contrato. Caruaru, 12 de agosto de 2016. Eu, Rivahi Araujo do Nascimento, escrevente, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 151,15

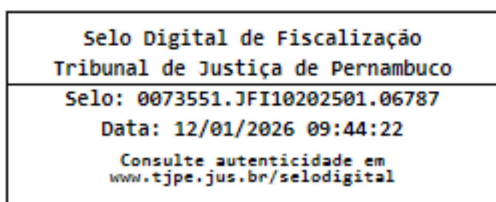
AV-4 - 54339 - Averba-se o requerimento de consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 15/08/2025, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora – CESAV – CN Suporte à adimplência/FL, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, protocolizado sob nº 174.907, em 23/12/2025, para averbar a Consolidação da propriedade, pelo que procedo a averbação da Consolidação da propriedade do imóvel constante da matrícula retro e Av.1-54.339, 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 **RAFAELA MICHELY DA SILVA**, CPF nº 045.834.624-17, ter sido intimada em 08/04/2025, 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\$ 107.075,40 (cento e sete mil, setenta e cinco reais e quarenta 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: 24053004. Recepção nº: 55093. Selo digital: 0073551.JFI10202501.06787.

Em testº () da verdade.

Caruaru-PE, 12 de janeiro de 2026.

ANDRÉ LUIZ DE SIQUEIRA VIDAL
Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 44RDZ-PE5DA-8E7VN-J86KN

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/44RDZ-PE5DA-8E7VN-J86KN>

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

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