

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 73573, Livro nº 2

Dados do Imóvel: O lote de terreno próprio para construção nº 03, quadra G, medindo 8,00 x 20,00 metros, área superficial de 160,00m², na Rua Projetada 12, Loteamento Caville, bairro Boa Vista, desta cidade, limitando-se pela frente com a Rua Projetada 12; fundos com o Lote nº 40, quadra G, na Rua Projetada 13; lateral direita com o Lote nº 02, quadra G, na Rua Projetada 12; lateral esquerda com o Lote nº 04, quadra G, na Rua Projetada 12; lado ímpar, distante 23,89 metros para esquina com a Rua Projetada 01.

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 154.958, em 19/12/2022. Caruaru, 20 de dezembro de 2022. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, 2ª substituta, matriculei e assino.

R-1 - 73573 - 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 Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, datado de 15/05/2023, protocolizado sob nº 158.819, em 20/07/2023, o imóvel constante da matrícula supra, foi adquirido por **GLEISON DE ALMEIDA RODRIGUES** e **MARIANA DA SILVA OLIVEIRA**, brasileiros, solteiros, conviventes em união estável entre si, ele auxiliar de escritório, Ident. nº 7.501.169 SDS-PE, CPF nº 081.632.494-80, ela vendedora, CNH nº 06023885200 DETRAN-PE, CPF nº 062.214.894,07, residentes e domiciliados na Rua Fernandes Vieira, nº 246, bairro Centenário, nesta cidade, por compra a **CAVILLE SPE LTDA**, inscrita no CNPJ nº 23.821.352/0001-03, situada na Estrada das Bananas, Gleba B, bairro Boa Vista, nesta cidade, representada pelo sócio Sebastiao Atanael de Rezende, brasileiro, solteiro, empresário, Ident. nº 4.922.756 SSP-PE, CPF nº 943.419.404-06, 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), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Caixa: R\$ 134.713,47; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 25.010,53. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 20.276,00. Do valor total descrito acima, R\$ 53.000,00 (cinquenta e três mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno, sem condições. Caruaru, 24 de julho de 2023. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, 1ª substituta, registrei e assino.

R-2 - 73573 - 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 Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, datado de 15/05/2023, protocolizado sob nº 158.819, em 20/07/2023, os devedores fiduciantes **GLEISON DE ALMEIDA RODRIGUES** e **MARIANA DA SILVA OLIVEIRA**, brasileiros, solteiros, conviventes em união estável entre si, ele auxiliar de escritório, Ident. nº 7.501.169 SDS-PE, CPF nº 081.632.494-80, ela vendedora, CNH nº 06023885200 DETRAN-PE, CPF nº 062.214.894,07, residentes e domiciliados na Rua Fernandes Vieira, nº 246, bairro Centenário, nesta cidade, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei nº 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 nº 759/69, 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 nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Anselmo Pessoa Lira Lins Filho, brasileiro, casado, economiário, Ident. nº 7.057.594 SDS-PE, CPF nº 067.891.694-23, com endereço profissional na Rua Barão de Porto Seguro, nº 180, bairro Mauricio 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\$ 134.713,47. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 180.000,00. 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) 4.7500. Efetiva % (a.a.): 4.8547. Nominal % (a.m.) 0.3950. Efetiva % (a.m.) 0.3958. Com redutor de 0,5%: Nominal % (a.a) 4.2500. Efetiva % (a.a.): 4.3338. Nominal % (a.m.) 0.3536. Efetiva % (a.m.) 0.3542. Taxa contratada: Nominal % (a.a) 4.2500. Efetiva % (a.a.): 4.3337. Nominal % (a.m.) 0.3536. Efetiva % (a.m.) 0.3542. Encargo Mensal Inicial (parcela) Taxa contratada: Prestação (a + j). R\$ 616,84. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 29,82. Taxa de Administração de contrato mensal – TA: R\$ 0,00. Total: R\$ 646,66. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/06/2023. 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\$ 4.384,50. Diferencial na taxa de juros: 0,00. Condições: As constantes das cláusulas estipuladas no referido contrato. Caruaru, 24 de julho de 2023. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, 1ª substituta, registrei e assino.

AV-3 - 73573 - 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 174.910, 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, 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 nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 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 nº 00.360.305/0001-04, em virtude dos fiduciantes **GLEISON DE ALMEIDA RODRIGUES**, CPF nº 081.632.494-80 e **MARIANA DA SILVA OLIVEIRA**, CPF nº 062.214.894-07, terem sido intimados em 03/06/2025, tomaram conhecimento do teor da intimação, ficaram com uma via e recusaram-se a assinar, alegando estarem resolvendo na justiça,

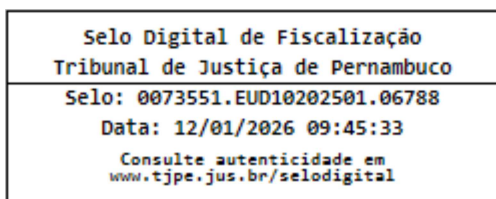
e que decorrido o prazo de 15 dias sem que tivesse sido purgado a mora (art. 26 § 7º da Lei 9.514/97). Valor R\$ 185.313,73 (cento e oitenta e cinco mil, trezentos e treze reais e setenta e três centavos), sem condições. Caruaru, 09 de janeiro de 2026. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, 1ª substituta, 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: 24052578. Recepção nº: 55095. Selo digital: 0073551.EUD10202501.06788.

Em testº () da verdade.

Caruaru-PE, 12 de janeiro de 2026.

ANDRÉ LUIZ DE SIQUEIRA VIDAL
Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AJE6Z-N6BUE-C72M5-ZWD7E

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/AJE6Z-N6BUE-C72M5-ZWD7E>

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

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