

1º CARTÓRIO

NIVALDO FREITAS VIDALTabelião Público, Oficial de Registro de Imóveis,
de Títulos e Documentos e de Protesto de Títulos.**Bel. André Luiz de Siqueira Vidal****Erivoneide Vicente Barbosa Maciel****Romildo Alves da Silva**

Substitutos

Rua 7 de Setembro, nº 94 - Centro

Caruaru – Pernambuco

CEP: 55.004.150 Fone (81) 3721-1913

E-mail: cartorioimoveiscaruaru@hotmail.com

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 68000, Livro nº 2

Dados do Imóvel: O Lote de terreno próprio para construção nº 43, quadra BK, na Rua Projetada 31, Loteamento Viana & Moura Xique-Xique II, bairro Andorinha, desta cidade, medindo 10,41 m de frente; 19,05m de fundos; 19,00m no flanco direito e 20,87m no flanco esquerdo; área superficial de 280,04m²; limitando-se pela frente com a Rua Projetada nº 31; fundos com os Lote nºs 1 e 2, quadra BK, da Rua Projetada nº 12; flanco direito com o Lote nº 42, quadra BK, da Rua Projetada nº 31 e flanco esquerdo com a Propriedade de José Manoel da Silva, , lado ímpar, distante 168,35m para esquina com a Rua Projetada nº 43.

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 diretor de planejamento e gestão Thiago Sirjames Chianca de Oliveira Aquino, brasileiro, casado, administrador, Ident. nº 7.143.410 SDS-PE, CPF nº 064.612.054-97, com endereço profissional na sede da empresa.

Registro Anterior: Adquirido o terreno conforme registro nº R.4-50.221, Livro nº 2, em 23/05/2019. Caruaru, 04 de janeiro de 2021. Eu, Katiuscia Elayne de Almeida Alves, escrevente, matriculei. Subcrevo e assino: O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal.

R-1 - 68000 - 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 Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, forma da MP 996/2020, datado de 20/11/2020, protocolizado sob nº 142.271, Livro 1-AE, fls. 166, em 29/12/2020, o imóvel constante da matrícula supra para nele ser edificada a casa, com as seguintes características: uma sala, uma cozinha, um quarto, uma suíte com B.W.C. reversível e uma área de serviço, com área de construção de 46,30 m² e área coberta de 50,38 m², foi adquirido por **DANIELLY LEANDRO PONTES**, brasileira, solteira, não mantém união estável, costureira, CNH nº 04441425225 DETRAN-PE, CPF nº 039.002.174-16, residente e domiciliada na Rua F, nº 226, bairro Cedro, 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 diretor de

planejamento e gestão Thiago Sirjames Chianca de Oliveira Aquino, brasileiro, casado, administrador, Ident. n.º 7.143.410 SDS-PE, CPF n.º 064.612.054-97, com endereço profissional na sede da empresa, pelo preço de R\$ 3.048,78 (três mil, quarenta e oito reais e setenta e oito centavos) o valor do terreno. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$ 111.250,00 (cento e onze mil, duzentos e cinquenta reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 78.122,92. Valor dos Recursos dos próprios: R\$ 16.775,08. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 16.352,00, sem condições. Caruaru, 04 de janeiro de 2021. Eu, Katiuscia Elayne de Almeida Alves, escrevente, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 278,13

R-2 - 68000 - 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 Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, forma da MP 996/2020, datado de 20/11/2020, protocolizado sob n.º 142.271, Livro 1-AE, fls. 166, em 29/12/2020, a devedora fiduciante **DANIELLY LEANDRO PONTES**, brasileira, solteira, não mantém união estável, costureira, CNH n.º 04441425225 DETRAN-PE, CPF n.º 039.002.174-16, residente e domiciliada na Rua F, n.º 226, bairro Cedro, nesta cidade, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme Lei 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, alienam, em caráter fiduciário, o imóvel constante da matrícula retro e a casa nele a ser edificada, com as seguintes características: uma sala, uma cozinha, um quarto, uma suíte com B.W.C. reversível e uma área de serviço, com área de construção de 46,30 m² e área coberta de 50,38 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 n.º 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 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 n.º 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora, Maria Edenilza Rodrigues Almeida Cintra, brasileira, casada, economiária, gerente de relacionamento, Ident. n.º 4705572 SSP-PE, CPF n.º 772.293.474-91, residente e domiciliada na Rua Capitão João Velho, n.º 109, Centro, nesta cidade, e **CONSTRUTORA E FIADORA: VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A.**, inscrita no CNPJ sob n.º 02.737.577/0001-06, com endereço na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, n.º 2160, loja 01, bairro Boa Viagem, Recife-PE, representada pelo seu diretor de planejamento e gestão Thiago Sirjames Chianca de Oliveira Aquino, brasileiro, casado, administrador, Ident. n.º 7.143.410 SDS-PE, CPF n.º 064.612.054-97, com endereço profissional na sede da empresa. Modalidade: **AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL URBANO**. Origem dos Recursos: FGTS/União. Sistema de Amortização: PRICE. **Valor total da dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 78.122,92.** Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 111.000,00. Prazo total: Construção/legalização: 16/11/2021. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros (a.a): Nominal: 5,00%. Efetiva: 5,1161%. 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\$ 419,38. Seguro: R\$ 20,60. Total: R\$ 439,98.** Vencimento do Primeiro Encargo mensal: 05/12/2020. 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\$ 4.848,66. Diferencial na taxa de juros: R\$ 16.151,34. Condições: As constantes das cláusulas estipuladas no referido contrato. Caruaru, 04 de janeiro de 2021. Eu, Katiuscia Elayne de Almeida Alves, escrevente, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 156,25

AV-3 - 68000 - Averba-se o Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Caruaru, em 30/09/2021, alvará n.º 0620/2021, protocolizado sob n.º 147.951, Livro n.º 1-AG, fls. 189, em 28/10/2021, do prédio residencial n.º 337, na Rua Projetada 31, Loteamento Viana & Moura Xique-Xique II, bairro Andorinha, desta cidade, constituído por: sala, quarto, suíte com B.W.C. reversível, cozinha e área de serviço,

edificado no lote n.º 43, quadra BK, medindo 10,41 metros de frente; 19,05 metros de fundos; 19,00 metros no flanco direito e 20,87 metros no flanco esquerdo, área superficial de 280,04 m², área de construção 46,30 m², área coberta 50,38 m². Proprietária: **DANIELLY LEANDRO PONTES**. Valor da construção: R\$ 46.182,00 (quarenta e seis mil, cento e oitenta e dois reais). Caruaru, 29 de outubro de 2021. Eu, Katiuscia Elayne de Almeida Alves, escrevente, averbei. Subscribo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 92,36.

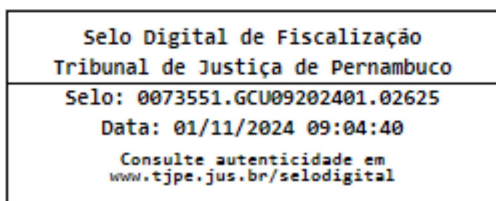
AV-4 - 68000 - Averba-se o requerimento de consolidação e cancelamento da CCI datado de 08/10/2024, assinado digitalmente por Milton Fontana, gerente de centralizadora CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, protocolizado sob n.º 167.888, em 25/10/2024, para averbar a Consolidação da propriedade, pelo que procedo a averbação da Consolidação da propriedade do imóvel constante da matrícula retro e Av.3-68.000, 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 **DANIELLY LEANDRO PONTES**, CPF n.º 039.002.174-16, ter sido intimada pelo Edital online publicado no Diário de Registro de Imóveis Eletrônico nos dias 14, 15 e 16 de agosto de 2024, e decorrido o prazo de 15 dias sem que tivesse sido purgado a mora (art. 26 § 7º da Lei 9.514/97). Valor R\$ 115.470,89 (cento e quinze mil, quatrocentos e setenta reais e oitenta e nove centavos), sem condições. Caruaru, 31 de outubro de 2024. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, 1ª substituta, averbei e assino.

Emolumentos R\$ 11,12, FUNSEG R\$ 0,25, FERM R\$ 0,12, FERC R\$ 1,24, ISS R\$ 0,62 e TSNR R\$ 2,47, 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: 21206910. Recepção n.º: 34389. Selo digital: 0073551.GCU09202401.02625.

Em testº () da verdade.

Caruaru-PE, 01 de novembro de 2024.

ANDRÉ LUIZ DE SIQUEIRA VIDAL
Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GGU4P-AD29N-933BN-KQL5A

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/GGU4P-AD29N-933BN-KQL5A>

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

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