

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 73513, Livro nº 2

Dados do Imóvel: O apartamento nº 506, 5º pavimento tipo, Bloco 01, do Residencial Quinta das Alamedas, com frente principal voltada para a Estrada do Cajá, bairro Luiz Gonzaga, desta cidade, **que será constituído** por varanda, sala de estar e jantar, circulação, suíte, quarto, banheiro social, cozinha e área de serviço, terá uma área privativa de cobertura padrão real de 52,05 m², área comum de divisão proporcional cobertura padrão de 6,68 m², área comum de divisão proporcional de padrão diferente ou descoberta real de 0,22 m², perfazendo uma área total de 58,94 m², cabendo ainda a cada um destes apartamentos uma fração ideal de terreno e demais coisas comuns de 0,00200, **que será construído** no terreno urbano 3, área superficial de 26.030,79 m², medindo 93,22/6,26 metros de frente, por onde se confronta ao Sudeste com a Estrada do Cajá, medindo 50,59/61,23/7,34/56,84 metros de fundos, por onde se confronta ao Oeste com o terreno urbano 1 com frente para a Rua 30 (logradouro integrante do Loteamento Luiz Gonzaga) e com o terreno urbano 4 com frente para a Estrada do Cajá, medindo 168,67 metros no flanco direito por onde se confronta ao Sul com o terreno urbano 2, com frente para a Estrada do Cajá e 194,41m e 7,85m no flanco esquerdo por onde se confronta ao Nordeste com o terreno urbano 4 com frente para a estrada do Cajá. **O RESIDENCIAL QUINTA DAS ALAMEDAS É UMA OBRA PROJETADA E PENDENTE DE REGULARIZAÇÃO REGISTRAL NO QUE TANGE A SUA CONCLUSÃO.**

Dados do Proprietário: **RDI QUINTA DAS ALAMEDAS INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE S/A**, inscrita no CNPJ nº 32.373.083/0001-50, com sede na Avenida República do Líbano, nº 251, sala 2206, bairro Pina, Recife-PE, representada pelos diretores Daenio Braz Lucas, brasileiro, casado, engenheiro civil, CNH nº 01898018126 DETRAN-PE, CPF nº 099.014.504-20, residente e domiciliado na Av. Boa Viagem, nº 5802, apto. 201, bairro Boa Viagem, Recife-PE e José Ricardo de Andrade Figueiras, brasileiro, casado, empresário, CNH nº 00390996512 DETRAN-PE, CPF nº 223.286.704-82, residente e domiciliado na Estrada do Encanamento, nº 1708, apto. 1002, bairro de Casa Forte, Recife-PE.

Registro Anterior: R.5-64.142, Livro nº 2, em 30/06/2021. Caruaru, 06 de dezembro de 2022. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, 2ª substituta, matriculei e assino.

R-1 - 73513 - 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 art. 61 da Lei nº 4.380/64, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, forma da Lei nº 14.118/2021, datado de

18/10/2022, protocolizado sob nº 154.584, em 05/12/2022, o imóvel constante da matrícula supra, foi adquirido por **STEFANY GONÇALVES DE OLIVEIRA** e seu esposo **ALEXANDRE DOS SANTOS OLIVEIRA**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 03/01/2012, na vigência da Lei nº 6.515/77, ela trabalhadora de fabricação de roupas, Ident. nº 7.490.594 SDS-PE, CPF nº 063.819.964-63, ele auxiliar geral, CNH nº 02904601812 DETRAN-PE, CPF nº 040.393.234-32, residentes e domiciliados na Rua Luis Nunes Ferreira, nº 07, bairro Kennedy, nesta cidade, por compra feita a **RDI QUINTA DAS ALAMEDAS INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE S/A**, inscrita no CNPJ nº 32.373.083/0001-50, com sede na Avenida República do Líbano, nº 251, sala 2206, bairro Pina, Recife-PE, representada pelos diretores Daenio Braz Lucas, brasileiro, casado, engenheiro civil, CNH nº 01898018126 DETRAN-PE, CPF nº 099.014.504-20, residente e domiciliado na Av. Boa Viagem, nº 5802, apto. 201, bairro Boa Viagem, Recife-PE e José Ricardo de Andrade Figueiras, brasileiro, casado, empresário, CNH nº 00390996512 DETRAN-PE, CPF nº 223.286.704-82, residente e domiciliado na Estrada do Encanamento, nº 1708, apto. 1002, bairro de Casa Forte, Recife-PE, pelo preço de R\$ 198.000,00 (cento e noventa e oito mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 124.736,27. Valor dos recursos próprios: R\$ 65.792,73. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 7.471,00. Valor da aquisição do terreno: R\$ 9.004,87 (nove mil, quatro reais e oitenta e sete centavos), sem condições. Caruaru, 06 de dezembro de 2022. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, 2ª substituta, registrei e assino.

R-2 - 73513 - 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 art. 61 da Lei nº 4.380/64, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, forma da Lei nº 14.118/2021, datado de 18/10/2022, protocolizado sob nº 154.584, em 05/12/2022, os devedores fiduciários **STEFANY GONÇALVES DE OLIVEIRA** e seu esposo **ALEXANDRE DOS SANTOS OLIVEIRA**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 03/01/2012, na vigência da Lei nº 6.515/77, ela trabalhadora de fabricação de roupas, Ident. nº 7.490.594 SDS-PE, CPF nº 063.819.964-63, ele auxiliar geral, CNH nº 02904601812 DETRAN-PE, CPF nº 040.393.234-32, residentes e domiciliados na Rua Luis Nunes Ferreira, nº 07, bairro Kennedy, 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, a 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 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 procurador Heitor Monteiro de Medeiros, brasileiro, divorciado, economiário, CNH nº 04171046334 DETRAN-PE, CPF nº 058.126.034-13, residente e domiciliado na Av. Agamenon Magalhães, nº 1029, bairro Maurício de Nassau, nesta cidade, e **CONSTRUTORA: CONSTRUTORA VERTICAL LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 11.677.283/0001-27, situada na Av. Engenheiro Domingos, 4023, o na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, nº 4023, Sl. 203, bairro Boa Viagem, Recife-PE, Daenio Braz Lucas, brasileiro, casado, engenheiro civil, CNH nº 01898018126 DETRAN-PE, CPF nº 099.014.504-20, residente e domiciliado na Av. Boa Viagem, nº 5802, apto. 201, bairro Boa Viagem, Recife-PE. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO** – Modalidade: Aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano. Origem de recursos: FGTS/União. Sistema Financeiro da Habitação – Price. Valor total da dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 124.736,27. Valor da Garantia Fiduciária para fins de venda em público leilão: R\$ 204.000,00. Prazo total: Construção/legalização: 23 meses. Amortização: 360 meses. Taxa de Juros % (a.a): Nominal: 5,2500. Efetiva: 5,3781. 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\$ 688,79. Tarifa de Administração – TA: R\$ 25,00. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 36,19. Total: R\$ 749,98. Vencimento do Primeiro Encargo mensal: 20/11/2022. 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) Tarifa de Administração; R\$ 0,0. Diferencial na taxa de juros: R\$ 4.728,23. Condições: As constantes das cláusulas estipuladas no referido contrato. Caruaru, 06 de dezembro de 2022. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, 2ª substituta, registrei e assino.

AV-3 - 73513 - Averba-se o Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Caruaru, em 04/07/2024, alvará nº 1164/2024, protocolizado sob nº 166.230, em 01/08/2024, do apartamento 506, Bloco 01, 5º pavimento tipo, do Residencial Quinta das Alamedas, na Av. Flora Brasil, antiga Estrada do Cajá, nº 271, bairro Luiz Gonzaga, desta cidade, composto de varanda, sala de estar e jantar, circulação, suíte, quarto, banheiro social, cozinha e área de serviço, área privativa de coberta padrão real de 52,05 m², área comum de divisão proporcional coberta padrão de 6,68 m², área comum de divisão proporcional de padrão diferente ou descoberta real de 0,22 m², perfazendo uma área total de 58,94 m², e a fração ideal de terreno e demais coisas comuns de 0,00200. Caruaru, 21 de agosto de 2024. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, 1ª substituta, averbei e assino.

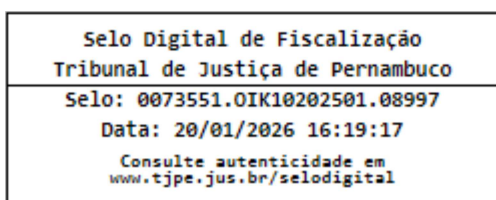
AV-4 - 73513 - Averba-se o requerimento de consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 25/09/2025, assinado digitalmente por Milton Fontona, Gerente de Centralizadora – CESAV – CN Suporte à adimplência/FL, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, protocolizado sob nº 175.129, em 14/01/2026, para averbar a Consolidação da propriedade, pelo que procedo a averbação da Consolidação da propriedade do imóvel constante da matrícula retro e Av.3-73.513, 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 **STEFANY GONÇALVES DE OLIVEIRA**, CPF nº 063.819.964-63 e **ALEXANDRE DOS SANTOS OLIVEIRA**, CPF nº 040.393.234-32, terem sidos intimados em 01/08/2025, 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\$ 212.923,89 (duzentos e doze mil, novecentos e vinte e três reais e oitenta 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: 24144099. Recepção nº: 55620. Selo digital: 0073551.OIK10202501.08997.

Em testº () da verdade.

Caruaru-PE, 20 de janeiro de 2026.

ANDRÉ LUIZ DE SIQUEIRA VIDAL
Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HNE9T-RLF2J-2A4TG-YV5GL

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/HNE9T-RLF2J-2A4TG-YV5GL>

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

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