

# **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 64076, Livro nº 2**

**Dados do Imóvel:** O lote de terreno próprio para construção nº 19, quadra CM, na Rua Projetada 49, 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 160,55 m<sup>2</sup>, limitando-se pela frente com a Rua Projetada 49; fundos com o lote nº 25, quadra CM, da Rua Projetada 39; flanco direito com o lote nº 18, quadra CM, da Rua Projetada nº 49 e flanco esquerdo com o lote nº 20, quadra CM, da Rua Projetada 49, lado ímpar, distante 274,66 metros para a estrada carroçável existente Chique-Chique/Caruaru.

**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.3-50.220, Livro nº 2, em 09/10/2015. Caruaru, 27 de dezembro de 2018. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, matriculei. Subscribo e assino: O Oficial: Erivoneide Vicente Barbosa Maciel

**R-1 - 64076** - 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 06/12/2018, protocolizado sob nº 131.208, Livro 1-AA, fls. 173, em 21/12/2018, 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 m<sup>2</sup> e área coberta de 50,38 m<sup>2</sup>, foi adquirido por **WESLEY VINNICIUS SILVA MARINHO**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, auxiliar de escritório, Ident. nº 9.529.769 SDS-PE, CPF nº 703.028.784-32, residente e domiciliado na Rua Santa Luzia, nº 16, bairro

Salgado, 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\$ 2.000,00 (dois mil reais). O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$ 99.500,00 (noventa e nove mil, quinhentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 77.334,50. Valor dos recursos próprios: R\$ 0,50. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 22.165,00, sem condições. Caruaru, 27 de dezembro de 2018. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, registrei. Subscribo e assino. O Oficial: Erivoneide Vicente Barbosa Maciel. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 199,00

**R-2 - 64076** - 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 n.º 4.380/64, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei n.º 11.977/09, datado de 06/12/2018, protocolizado sob nº 131.208, Livro 1-AA, fls. 173, em 21/12/2018, o devedor fiduciante **WESLEY VINNICIUS SILVA MARINHO**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, auxiliar de escritório, Ident. n.º 9.529.769 SDS-PE, CPF n.º 703.028.784-32, residente e domiciliado na Rua Santa Luzia, n.º 16, bairro Salgado, 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: 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 m<sup>2</sup> e área coberta de 50,38 m<sup>2</sup>, 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 seu procurador, Rosivaldo José Simão dos Santos, brasileiro, casado, economiário, gerente de relacionamento de pessoa física, Ident. n.º 5.412.886 SSP-PE, CPF n.º 025.027.914-21, residente e domiciliado na Rua Capitão João Velho, n.º 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 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. Sistema de Amortização: PRICE. **Valor total da dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 77.334,50**. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: 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: 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\$ 415,14. Seguro: R\$ 15,03. Total: R\$ 430,17**. Vencimento do Primeiro Encargo mensal: 06/01/2019. 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\$ 2.886,13. Diferencial na taxa de juros: R\$ 18.113,87. Condições: As constantes das cláusulas estipuladas no referido contrato. Caruaru, 27 de dezembro de 2018. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, registrei. Subscribo e assino. O Oficial: Erivoneide Vicente Barbosa Maciel. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 154,67

**AV-3 - 64076** - Averba-se o Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Caruaru, em 28/12/2018,

alvará n.º 0864/2018, protocolizado sob n.º 131.679, Livro n.º 1-AB, fls. 009, em 28/01/2019, do prédio residencial n.º 155, na Rua Projetada 49, Loteamento Viana & Moura Xique-Xique, bairro Boa Vista, desta cidade, constituído por: sala, quarto, suíte com B.W.C. reversível, cozinha e área de serviço, edificado no lote n.º 19, quadra CM, 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 m<sup>2</sup>, área de construção 46,30 m<sup>2</sup>, área coberta 50,38 m<sup>2</sup>. Proprietário: **WESLEY VINNICIUS SILVA MARINHO**. Valor estimado: R\$ 46.068,43 (quarenta e seis mil, sessenta e oito reais e quarenta e três centavos). Apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros n.º 000032019-88888590, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 04/01/2019. Caruaru, 30 de janeiro de 2019. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, averbei. Subscribo e assino. O Oficial: Erivoneide Vicente Barbosa Maciel. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 92,14

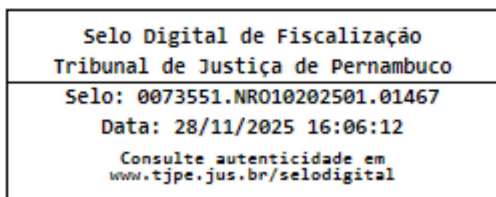
**AV-4 - 64076** - Averba-se o requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, datado de 16/04/2025, assinado digitalmente por Daniele Fydryzewski Vilasfam, Gerente de Centralizadora S.E. CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL-SC, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, protocolizado sob n.º 174.287, em 21/11/2025, para averbar a Consolidação da propriedade, pelo que procedo a averbação da Consolidação da propriedade do imóvel constante da matrícula n.º 64.076 e Av.3-64.076, 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 do devedor fiduciante **WESLEY VINNICIUS SILVA MARINHO**, CPF n.º 703.028.784-32, certifico que tendo sido procedida a diligência no dia 31/01/2025, o Sr. Wesley Vinnicius Silva Marinho, CPF 703.028.784-32, foi intimado, e decorrido o prazo de 15 dias sem que tivesse sido purgado a mora (art. 26 § 7º da Lei 9.514/97). Valor R\$ 104.523,69 (cento e quatro mil, quinhentos e vinte e três reais e sessenta e nove centavos), sem condições. Caruaru, 25 de novembro de 2025. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, averbei. Subscribo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas 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: 23812865. Recepção n.º: 53161. Selo digital: 0073551.NRO10202501.01467.

Em testº ( ) da verdade.

**Caruaru-PE, 28 de novembro de 2025.**

**ANDRÉ LUIZ DE SIQUEIRA VIDAL**  
**Substituto**





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KXEW4-T94R5-69VBQ-MLAMZ

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/KXEW4-T94R5-69VBQ-MLAMZ>

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

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