

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 77619, Livro nº 2

Dados do Imóvel: A Casa nº 15, do Residencial Quinta das Alamedas, com frente principal voltada para a Estrada do Cajá, bairro Luiz Gonzaga, desta cidade, **que será constituída**, constituída por dois pavimentos, sendo o pavimento térreo composto por terraço, Sala de jantar e estar, cozinha, 01 quarto, circulação, escada, 01 banheiro social, pátio de serviço, jardim e uma vaga para estacionamento de veículo, pavimento superior composto por terraço descoberto, 02 quartos, B.W.C reversível, circulação e escada, terá uma área privativa de coberta padrão real de 84,26 m², área privativa coberta padrão diferente ou descoberta real de 34,88 m², área comum de divisão proporcional coberta padrão de 10,81 m², área comum de divisão proporcional padrão diferente ou descoberta real de 0,35 m², perfazendo uma área total de 130,30 m², tendo um total de 47,21 m² de área de ocupação da construção no terreno, área de uso exclusivo da unidade de 34,88 m², e área superficial de uso exclusivo do terreno 82,08 m², cabendo ainda a cada uma destas casas uma fração ideal de terreno e demais coisas comuns de 0,00324, **que será construído** no terreno Urbano 3, com frente para a Estrada do Cajá, bairro Luiz Gonzaga, desta cidade, com área superficial de 26.030,79 m², medindo 93,22m e 6,26 metros de frente por onde se confronta ao Sudeste com a Estrada do Cajá, medindo 50,59/61,23/7,34 e 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, apt. 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, apt. 1002, bairro Casa Forte, Recife-PE.

Registro Anterior: R.5-64.142, Livro nº 2, em 30/06/2021. Caruaru, 27 de março de 2024. Eu, Katiuscia Elayne de Almeida Alves, escrevente, matriculei. Subcrevo e assino: O 3º Substituto: André Luiz de

Siqueira Vidal.

R-1 - 77619 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações Recursos SBPE, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, operação de compra e venda de terreno, mútuo para construção e constituição de garantia, no sistema SFH, datado de 28/02/2024, protocolizado sob nº 163610, em 20/03/2024, o imóvel constante da matrícula supra, foi adquirido por **MARCIO RODRIGO MOTA FLORENCIO**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, diretor de empresas, CNH nº 03290096989 DETRAN-PE, CPF nº 035.187.694-48, residente e domiciliado na Rua do Convento, nº 780, bairro Divinópolis, nesta cidade, por compra feita a **REDI QUINTA DAS ALAMEDAS INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE S/A**, (acima qualificada). O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$ 275.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor dos recursos próprios: R\$ 55.000,00. Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 0,00. Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 220.000,00, pelo preço de R\$ 14.577,49 o valor do terreno, sem condições. Caruaru, 27 de março de 2024. Eu, Katiuscia Elayne de Almeida Alves, escrevente, registrei. Subscrevo e assino. O 3º Substituto: André Luiz de Siqueira Vidal.

R-2 - 77619 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações Recursos SBPE, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, operação de compra e venda de terreno, mútuo para construção e constituição de garantia, no sistema SFH, datado de 28/02/2024, protocolizado sob nº 163610, em 20/03/2024, o devedor fiduciante **MARCIO RODRIGO MOTA FLORENCIO**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, diretor de empresas, CNH nº 03290096989 DETRAN-PE, CPF nº 035.187.694-48, residente e domiciliado na Rua do Convento, nº 780, bairro Divinópolis, 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, a 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 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. **CONSTRUTORA E FIADORA: 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 n.º 01898018126 DETRAN-PE, CPF n.º 099.014.504-20, residente e domiciliado em Recife-PE. Modalidade: **Confissão da dívida/mútuo/resgate/prestações/datas/demais valores/condições**. Origem dos Recursos: **SBPE**. Norma regulamentadora: Sistema Financeiro de habitação: SFH. **Valor total da dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 220.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 320.000,00.** Sistema de Amortização: PRICE/TR – Tabela PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Prazo total: Prazo de construção: 09/10/2025. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros % (a.a): Taxa de Juros Balcão % (a.a): Nominal: 8.6395%. Efetiva: 8.9900%. Nominal% (a.m): 0.7176. Efetiva % (a.m): 0.7200. Taxa de Juros Reduzida. Nominal: 8.5101 %. Efetiva: 8.8500. Nominal% (a.m): 0.7069. Efetiva: 0.7092. Encargos mensal inicial taxa de juros balcão: Prestação (a + j): R\$ 1.713,40. Taxa de juros Reduzida: R\$ 1.693,18. Prêmios de seguros MIP e DFI: Taxa de juros Balcão: R\$ 76,54. Taxa de juros Reduzida: R\$ 76,54. Tarifa de Administração de contrato mensal – TA: Taxa de juros Balcão: R\$ 25,00. Taxa de juros Reduzida: R\$ 25,00. Total: Taxa de juros Balcão: R\$ 1.814,94. Taxa de juros Reduzida: R\$ 1.794,72. Vencimento do Primeiro Encargo mensal: 25/03/2023. Recálculo dos Encargos: De acordo com o **Item 8**. Forma de Pagamento do Encargos Mensal na Data da Contratação: Debito em Conta Corrente. Condições:

As constantes das cláusulas estipuladas no referido contrato. Caruaru, 27 de março de 2024. Eu, Katiuscia Elayne de Almeida Alves, escrevente, registrei. Subscrevo e assino. O 3º Substituto: André Luiz de Siqueira Vidal.

AV-3 - 77619 - 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, da casa nº 15, do Residencial Quinta das Alamedas, na Av. Flora Brasil, antiga Estrada do Cajá, nº 271, bairro Luiz Gonzaga, desta cidade, constituída por dois pavimentos, sendo o pavimento térreo composto por terraço, sala de jantar e estar, cozinha, quarto, circulação, escada, banheiro social, pátio de serviço, jardim e uma vaga para estacionamento de veículo. Pavimento superior composto por terraço descoberto, dois quartos, BWC reversível, circulação e escada, área privativa de coberta padrão real de 84,26 m², área privativa coberta padrão diferente ou descoberta real de 34,88 m², área comum de divisão proporcional coberta padrão de 10,81 m², área comum de divisão proporcional padrão diferente ou descoberta real de 0,35 m², perfazendo uma área total de 130,30 m², tendo um total de 47,21 m² de área de ocupação da construção no terreno, área de uso exclusivo da unidade de 34,88 m² e área superficial de uso exclusivo do terreno de 82,08 m², e a fração ideal do terreno e demais coisas comuns de 0,00324. Caruaru, 13 de setembro de 2024. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, 1ª substituta, averbei e assino.

AV-4 - 77619 - Averba-se o requerimento de consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 02/09/2025, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora – CESAV – CN Suporte à adimplência/FL, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, protocolizado sob nº 174.908, em 23/12/2025, para averbar a Consolidação da propriedade, pelo que procedo a averbação da Consolidação da propriedade do imóvel constante da matrícula nº 77.619 e Av.3-77.619, 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 fiduciante **MARCIO RODRIGO MOTA FLORÊNCIO**, CPF nº 035.187.694-48, ter sido intimado em 03/07/2025, 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\$ 330.942,65 (trezentos e trinta mil, novecentos e quarenta e dois reais e sessenta e cinco 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: 24052916. Recepção nº: 55092. Selo digital: 0073551.QHL10202501.06786.

Em testº () da verdade.

Caruaru-PE, 12 de janeiro de 2026.

ANDRÉ LUIZ DE SIQUEIRA VIDAL
Substituto

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0073551.QHL10202501.06786 Data: 12/01/2026 09:43:23 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: C9FZU-EFUGC-8L4FY-FVWGX

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/C9FZU-EFUGC-8L4FY-FVWGX>

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

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