

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 47434, Livro nº 2

Dados do Imóvel: O lote de terreno próprio para construção nº 03, quadra 09, medindo 8,00 x 20,00 metros, área superficial de 160,00 m², da Via Local 12, Loteamento Olho D'água de Torres, Núcleo II, perímetro urbano, Vila Canaã, desta cidade, limitando-se pela frente com a Via Local 12; fundos com o lote nº 32, quadra 09, na Via Local 13; lado direito com o lote nº 04, quadra 09, na Via Local 12 e lado esquerdo com o lote nº 02, quadra 09, na Via Local 12, lado par, distante 22,90 metros para a esquina com a Via Local 06.

Dados do Proprietário: **C.J. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, empresa com sede na BR-104, Km 32, s/nº, Residencial Novo Horizonte, situado no Loteamento Olho D'água de Torres, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.050.646/0001-60, representada pelo seu sócio Severino Nunes de Oliveira, brasileiro, casado, empresário, Ident. nº 1.605.012 SSP-PE, CPF nº 113.564.214-15, residente e domiciliado na Rua Gonçalves Ledo, nº 999, apto. 1101, bairro Maurício de Nassau, nesta cidade.

Registro Anterior: Adquirido conforme registro nº R.2-35.432, Livro nº 2, em 13/04/2007. Caruaru, 03 de setembro de 2013. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, matriculei. Subscrevo e assino: O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal.

R-1 - 47434 - Averba-se o habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Caruaru, em 22/05/2013, alvará nº 0543/2013, protocolizado sob nº 102.612, Livro nº 1-O, fls. 105, em 02/09/2013, do prédio residencial nº 32, na Via Local 12, Loteamento Olho D'água de Torres, Núcleo II, perímetro urbano, Vila Canaã, desta cidade, composto de área de serviço, circulação, uma cozinha, sala de estar, dois quartos, terraço e W.C. social, edificado no lote nº 03, quadra 09, medindo 8,00 metros de frente; 8,00 metros de fundos; 20,00 metros no flanco direito e 20,00 metros no flanco esquerdo, área superficial de 160,00 m², área de construção 63,50 m², área coberta 71,12 m². Proprietária: **C.J. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**. Valor estimado: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000782013-15021276 da Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 26/07/2013. Caruaru, 03 de setembro de 2013. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, averbei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 40,00

R-2 - 47434 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 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, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei n.º 11.977 de 07 de julho de 2009, datado de 07/02/2014, protocolizado sob n.º 106.842, Livro n.º 1-Q, fls. 001, em 28/05/2014, o imóvel constante da matrícula supra e Av.1-47.434, foi adquirido por **BRUNA DA SILVA NORONHA**, brasileira, solteira, maior, assistente administrativa, Ident. n.º 6.688.257 SDSPE, CPF n.º 013.469.134-20, residente e domiciliada na Rua Guaratinguetá, n.º 422, bairro Caiucá, nesta cidade, por compra a **C. J. EMPRENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME**, inscrita no CNPJ sob o n.º 06.050.646/0001-60, com sede na Rod. BR-104, Km 32 e 34, s/n.º, bairro Maurício de Nassau, nesta cidade, representada pelo sócio Severino Nunes de Oliveira, brasileiro, casado, empresário, Ident. n.º 1.605.012 SSP-PE, CPF n.º 113.564.214-15, residente e domiciliado na Rua Gonçalves Ledo, n.º 999, apto. 1101, bairro Maurício de Nassau, nesta cidade, pelo preço de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), pagos da seguinte maneira: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 7.525,43 (sete mil, quinhentos e vinte e cinco reais e quarenta e três centavos); Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 16.063,00 (dezesesseis mil e sessenta e três centavos); Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 71.411,57 (setenta e um mil, quatrocentos e onze reais e cinquenta e sete centavos), sem condições. Caruaru, 29 de maio de 2014. Eu, Renata Martins da Silva, escrevente, registrei. Subscribo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 190,00

R-3 - 47434 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 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, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei n.º 11.977 de 07 de julho de 2009, datado de 07/02/2014, protocolizado sob n.º 106.842, Livro n.º 1-Q, fls. 001, em 28/05/2014, a devedora fiduciante **BRUNA DA SILVA NORONHA**, brasileira, solteira, maior, assistente administrativa, Ident. n.º 6.688.257 SDS-PE, CPF n.º 013.469.134-20, residente e domiciliada na Rua Guaratinguetá, n.º 422, bairro Caiucá, nesta cidade, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, aliena, em caráter fiduciário, o imóvel constante da matrícula retro e Av.1-47.434, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97, a Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, 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 Andréa Carla Viegas Lage de Moraes, brasileira, casada, economiária, Ident. n.º 3.698.030 SDS-PE, CPF n.º 781.732.054-34, residente e domiciliada na Rua Padre Lemos, n.º 293, bairro Casa Amarela, Recife-PE. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Norma Regulamentadora: HH 200.032 - 24/12/2013 - GEMPF. Valor da Operação: R\$ 87.474,57. Desconto: R\$ 16.063,00. Valor total da Dívida: R\$ 71.411,57. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 91.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo em meses de amortização: 360 meses. Taxa Anual de Juros: Nominal: 5,0000%. Efetiva: 5,1161%. Encargo Inicial: Prestação (a + j) R\$ 495,91. FGHAB: R\$ 10,10. Total: R\$ 506,01. Vencimento do Io Encargo Mensal: 07/03/2014. Época de Recalculo dos Encargos: De acordo com a cláusula 10ª. Data do habite-se: 22/05/2013. Condições: As constantes cláusulas estipuladas no referido contrato. Caruaru, 29 de maio de 2014. Eu, Renata Martins da Silva, escrevente, registrei. Subscribo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 142,82

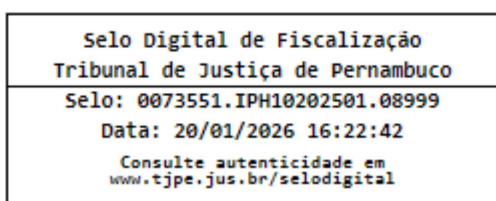
AV-4 - 47434 - Averba-se o requerimento de consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 18/09/2025, assinado digitalmente por Daniele Fydryszewski Vilasfam, Gerente de Centralizadora – CESAV – CN Suporte à adimplência/FL, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, protocolizado sob nº 175.128, em 14/01/2026, para averbar a Consolidação da propriedade, pelo que procedo a averbação da Consolidação da propriedade do imóvel constante da matrícula retro e Av.1-47.434, 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 **BRUNA DA SILVA NORONHA**, CPF nº 013.469.134-20, ter sido intimada em 20/01/2025, tomou conhecimento do teor da intimação e recusou-se a assinar, alegando negociação com a Caixa, 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\$ 101.076,50 (cento e um mil, setenta e seis reais e cinquenta 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: 24143992. Recepção nº: 55621. Selo digital: 0073551.IPH10202501.08999.

Em testº () da verdade.

Caruaru-PE, 20 de janeiro de 2026.

ANDRÉ LUIZ DE SIQUEIRA VIDAL
Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZWQU6-99N5X-XLAUK-XHJDQ

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/ZWQU6-99N5X-XLAUK-XHJDQ>

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

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