

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 45972, Livro nº 2

Dados do Imóvel: O lote de terreno próprio para construção n.º 15, quadra A, medindo 7,00 x 20,00 metros, área superficial de 140,00 m², da Rua João Rodrigues de Melo, antiga Rua Projetada R-16, Loteamento São José, bairro Rendeiras, desta cidade, limitando-se ao Norte com o lote n.º 16, quadra A, na Rua João Rodrigues de Melo; ao Sul com o lote n.º 14, quadra A, da Rua João Rodrigues de Melo; ao Leste com o lote n.º 52, quadra A, da Rua Maria Izabel Anselmo de Moura, antiga Rua Projetada R-18 e ao Oeste com o lote da Rua João Rodrigues de Melo, lado par, distante 83,00 metros para a esquina com a Via de Contorno.

Dados do Proprietário: **ANSELMO & PINHEIRO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.154.237/0001-39, com sede na Av. Agamenon Magalhães, nº 444, sala 507, Empresarial Difusora, bairro Maurício de Nassau, nesta cidade, representada pelo sócio Rodrigo Anselmo Pinheiro dos Santos, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, Ident. nº 5.859.118 SSP-PE, CPF nº 039.574.724-40, com endereço profissional na Av. Agamenon Magalhães, nº 444, sala 507, Empresarial Difusora, bairro Maurício de Nassau, nesta cidade.

Registro Anterior: Adquirido conforme registro n.º R.1-36.555, Livro nº 2, em 19/06/2008. Caruaru, 07 de dezembro de 2012. Eu, Renata Martins da Silva, escrevente, matriculei. Subscribo e assino: O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal.

R-1 - 45972 - Nos termos da escritura de compra e venda lavrada em 29/10/2012, no Livro n.º 429-E, fls. 133 a 134, do 3º Tabelionato desta Comarca, protocolizada sob nº 97.698, Livro nº 1-M, fls. 152, em 06/12/2012, o imóvel constante da matrícula supra, foi adquirido por **EDILSON ROBERTO UCHÔA**, brasileiro, casado com Ducineide Batista de Oliveira Uchôa, sob o regime de comunhão parcial de bens, 08/07/2011, ele comerciante, Ident. nº 67.871 SSP-RO, CPF nº 106.700.842-04, ela do lar, Ident. nº 804.287 SSP-RO, CPF nº 877.240.492-20, residente na Rua Cristiano Neves de Almeida, nº 6, Vila Kennedy, nesta cidade, por compra feita a **ANSELMO & PINHEIRO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.154.237/0001-39, com sede na Av. Agamenon Magalhães, nº 444, sala 507, Empresarial Difusora, bairro Maurício de Nassau, nesta cidade, representada pelo sócio Rodrigo Anselmo Pinheiro dos Santos, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, Ident. nº 5.859.118 SSP-PE, CPF nº 039.574.724-40, com endereço profissional na Av. Agamenon

Magalhães, nº 444, sala 507, Empresarial Difusora, bairro Maurício de Nassau, nesta cidade, pelo preço de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), sem condições. Caruaru, 07 de dezembro de 2012. Eu, Renata Martins da Silva, escrevente, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 3,17

AV-2 - 45972 - Averba-se o habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Caruaru, em 27/12/2012, alvará nº 1449/2012, protocolizado sob nº 99.996, Livro nº 1-N, fls. 118, em 04/04/2013, do prédio residencial nº 98, na Rua João Rodrigues de Melo, antiga Rua Projetada R-16, Loteamento São José, bairro Rendeiras, desta cidade, composto de área de serviço, cozinha, sala de estar, sala de jantar, dois quartos, terraço e W.C. social, edificado no lote nº 15, quadra A, medindo 7,00 metros de frente; 7,00 metros de fundos; 20,00 metros no flanco direito e 20,00 metros no flanco esquerdo, área superficial de 140,00 m², área de construção 55,00 m², área coberta 66,00 m². Proprietários: **EDILSON ROBERTO UCHÔA** e **DUCINEIDE BATISTA DE OLIVEIRA UCHÔA**. Valor estimado: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000182013-15021475 da Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 06/03/2013. Caruaru, 05 de abril de 2013. Eu, Renata Martins da Silva, escrevente, averbei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 100,00

R-3 - 45972 - 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 nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, 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 nº 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei 12.424 de 16 junho de 2011, datado de 25/06/2013, protocolizado sob nº 101674, Livro nº 1-O, fls. 039, em 08/07/2013, o imóvel constante da matrícula retro e Av-2-45.972, foi adquirido por **JAERDSON JEMMYSON MACIEL VIEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, taxista, Ident. nº 6.787.446 SDS-PE, CPF nº 060.339.844-80, residente e domiciliado na Rua 12 de outubro, nº 354, bairro Serranópolis, nesta cidade, por compra feita a **EDILSON ROBERTO UCHOA** e sua esposa **DUCINEIDE BATISTA DE OLIVEIRA UCHOA**, brasileiros, ele comerciante, Cart. de habilitação nº 02121072657 DETRAN/RO, CPF nº 106.700.842-04, ela do lar, Cart. de habilitação nº 05221625900 DETRAN/RO, CPF nº 877.240.492-20, residentes e domiciliados na Rua Cristino Neves de Almeida, nº 06, bairro Kennedy, nesta cidade, pelo preço de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), pagos da seguinte maneira: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais); Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 17.960,00 (dezessete mil, novecentos e sessenta reais); Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 52.040,00 (cinquenta e dois mil e quarenta reais), sem condições. Caruaru, 09 de julho de 2013. Eu, Maria de Lourdes da Silva Tavares, escrevente autorizada, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 170,00

R-4 - 45972 - 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 nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, 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 nº 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei 12.424 de 16 junho de 2011, datado de 25/06/2013, protocolizado sob nº 101674, Livro nº 1-O, fls. 039, em 08/07/2013, o devedor fiduciante **JAERDSON JEMMYSON MACIEL VIEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, taxista, Ident. nº 6.787.446 SDS-PE, CPF nº 060.339.844-80, residente e domiciliado na Rua 12 de outubro, nº 354, bairro Serranópolis, 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.2-45.972, 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 nº 9.514/97, a Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF**, 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 seu procurador Marconi Apolo Dutra Araújo, brasileiro, separado judicialmente, economiário, Ident. nº 1005581 SSP-PB, CPF nº 449.317.004-20, residente e domiciliado na Rua Armindo Moura, nº 300, bairro Universitário, nesta cidade. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Norma Regulamentadora: HH.200.015 – 13/05/2013 – GEMPF. Valor da Operação: R\$ 70.000,00. Desconto: R\$ 17.960,00. Valor Total da Dívida: R\$ 52.040,00. Financiamento do Imóvel: R\$ 52.040,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 85.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de amortização: 300 meses. Taxa Anual de Juros: (%): Nominal: 5,0000%. Efetiva: 5,1161%. Encargo Inicial: Prestação (a + j) R\$ 390,29. FGHAB: R\$ 7,96. Total: R\$ 398,25. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 25/07/2013. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a cláusula 11ª. Condições: As constantes das cláusulas estipuladas no referido contrato. Caruaru, 09 de julho de 2013. Eu, Maria de Lourdes da Silva Tavares, escrevente autorizada, registrei. Subscribo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 104,08

AV-5 - 45972 - Averba-se o requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, datado de 21/01/2026, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL-SC, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, protocolizado sob nº 179.465, em 21/08/2026, para averbar a Consolidação da propriedade, pelo que procedo a averbação da Consolidação da propriedade do imóvel constante da matrícula nº 45.972 e Av.2-45.972, 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 do devedor fiduciante **JAERDSON JEMMYSON MACIEL VIEIRA**, CPF nº 060.339.844-80, tendo sido intimado por meio de Edital online publicado no Diário de Registro de Imóveis Eletrônico (registrodeimoveis.org/editais-online) nos dias 22, 23 e 24 de outubro de 2025, sob hash nº 43db03fb-88b0-4eb4-9104-6398f823f988, foram intimados e que decorreu o prazo de 15 dias sem que esta tivesse sido purgado a mora (art. 26 § 7º da Lei 9.514/97). Valor R\$ 94.957,29 (noventa e quatro mil, novecentos e cinquenta e sete reais e vinte e nove centavos), sem condições. Caruaru, 25 de agosto de 2026. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, averbei. Subscribo e assino. O 2º Substituto: Romildo Alves da Silva.

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: 25898894. Recepção nº: 68012. Selo digital: 0073551.XOZ06202601.03835.

Em testº () da verdade.

Caruaru-PE, 27 de agosto de 2026.

ANDRÉ LUIZ DE SIQUEIRA VIDAL
Substituto

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0073551.X0Z06202601.03835 Data: 27/08/2026 11:45:04 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: P2YYX-DPZCA-5S8R4-Z7Z75

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/P2YYX-DPZCA-5S8R4-Z7Z75>

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

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