

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 68287, Livro nº 2

Dados do Imóvel: O lote de terreno próprio para construção nº 21, quadra H, medindo 8,00 x 20,00 metros, área superficial de 160,00 m², na Rua Projetada 13, Loteamento Caville, bairro Boa Vista, desta cidade, limitando-se pela frente com a Rua Projetada 13; fundos com o lote nº 24, quadra H, da Rua Projetada 14; lateral direita com o lote nº 20, quadra H, da Rua Projetada 13 e lateral esquerda com o lote nº 22, quadra H, da Rua Projetada 13, lado ímpar, distante 11,13 metros para esquina com a Rua Projetada 02.

Dados do Proprietário: **CAVILLE SPE LTDA**, empresa inscrita no CNPJ sob nº 23.821.352/0001-03, com sede na Estrada das Bananas, s/nº, bairro Boa Vista, Gleba B, nesta cidade, representada por seus sócios administradores Francisco de Assis Beltrão Vieira de Melo, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, Ident. nº 1.448.724 SSP-PE, CPF nº 167.694.734-53, residente e domiciliado na Rodovia BR 232, Km 126, quadra D, lote 07, Condomínio Monte Verde, desta cidade, e Edivaldo Gomes de Oliveira Neto, brasileiro, casado, empresário, Ident. nº 6.364.798 SSP-PE, CPF nº 013.519.144-05, residente e domiciliado na Av. Henrique de Holanda, nº 2540, Alto José Leal, Vitória de Santo Antão-PE.

Registro Anterior: Adquirido conforme registro nº R.3-51.808, Livro nº 2, em 20/04/2018, protocolizado sob nº 142.899, Livro nº 1-AF, fls. 015, em 05/02/2021. Caruaru, 08 de fevereiro de 2021. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, 2ª substituta, matriculei e assino. Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 35,37

R-1 - 68287 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para obras com obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, em garantia no SFH, datado de 02/06/2021, protocolizado sob nº 147.049, Livro nº 1-AG, fls. 124, em 13/09/2021, o imóvel constante da matrícula supra, foi adquirido por **CELLICE GONCALVES SANTOS MOREIRA GUEDES** e seu esposo **LUCIANO MOREIRA GUEDES FILHO**, brasileiros, casados sob o regime comunhão parcial de bens, em 13/09/2010, na vigência da Lei nº 6.515/77, ela servidora pública municipal, Ident. nº 7175327 SDS-PE, CPF nº 053.867.794-51, ele vendedor, CNH nº 03327045261 DETRAN-PE, CPF nº 048.329.074-25, residentes e domiciliados na Av. Agamenon Magalhães, nº 1173, bairro Maurício de Nassau, nesta cidade, por compra feita a **CAVILLE SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 23.821.352/0001-03, com sede na Estrada das Bananas, s/nº, Gleba B, bairro Boa Vista,

Cambuci-PE, representada pelos sócios Edivaldo Gomes de Oliveira Neto, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, proprietário de estabelecimento comercial, Ident. nº 6.364.798 SSP-PE, CPF nº 013.519.144-05, residente e domiciliado na Rua Guilherme Salazar, nº 151, apt. 201, bairro Poço, Recife-PE, Sebastião Atanael de Rezende, brasileiro, solteiro, administrador, Ident. nº 4922756 SSP-PE, CPF nº 943.419.404-06, residente e domiciliado na Av. Inocêncio Lima, nº 649, Centro, Custódia-PE e Francisco de Assis Beltrão Vieira de Melo, brasileiro, solteiro, engenheiro, CNH nº 00470754557 DETRAN-PE, CPF nº 167.694.734-53, residente e domiciliado na Av. Germano S. Lima, nº 191, bairro Iraque, Custódia-PE, pelo preço de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), pagos da seguinte maneira: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 112.170,39. Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 36.477,61, Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 16.352,00, do somatório dos valores, a quantia de 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), destina-se à quitação do saldo devedor do contrato citado, sem condições. Caruaru, 14 de setembro de 2021. Eu, Katiuscia Elayne de Almeida Alves, escrevente, registrei. Subscribo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 412,50

R-2 - 68287 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para obras com obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, em garantia no SFH, datado de 11/03/2021, protocolizado sob nº 145.053, Livro nº 1-AF, fls. 164, em 09/06/2021, os devedores fiduciários **CELLICE GONÇALVES SANTOS MOREIRA GUEDES** e seu esposo **LUCIANO MOREIRA GUEDES FILHO**, brasileiros, casados sob o regime comunhão parcial de bens, em 13/09/2010, na vigência da Lei nº 6.515/77, ela servidora pública municipal, Ident. nº 7175327 SDS-PE, CPF nº 053.867.794-51, ele vendedor, CNH nº 03327045261 DETRAN-PE, CPF nº 048.329.074-25, residentes e domiciliados na Av. Agamenon Magalhães, nº 1173, bairro Maurício de Nassau, nesta cidade, em garantia do cumprimento das obrigações, deste contrato, conforme a Lei 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, alienam, 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 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 Tulio Machado De Lima, brasileiro, casado, economista, Ident. nº 7005827 SDS-PE, CPF nº 050.564.844-07, residente e domiciliado na Rua Barão de Porto Seguro, nº 180, bairro Maurício de Nassau, nesta cidade. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Origem de Recursos:** FGTS. **Modalidade:** Aquisição de Terreno e Construção. **Sistema de Amortização:** PRICE. Índice de Atualização do Saldo devedor: TR. Enquadramento: SFH. **Valor total da dívida (financiamento):** R\$ 112.170,39. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 172.000,00. Prazo Total: 367 meses. Amortização: 360 meses. Construção: 7 meses. Taxa de juros % (a.a). Sem Desconto: Nominal: 8.1600. Efetiva: 8.4722. Com Desconto % (a.a): Nominal: 5.0000. Efetiva: 5.1162. Com Redutor de 0,5% (a.a): Nominal: 4.5000. Efetiva: 4.5940. Taxa contratada % (a.a): Nominal: 4.5000. Efetiva: 4.5939. **Encargo Mensal Inicial:** Prestação (a + j) Taxa Contratada: R\$ 568,35. Prêmio de Seguros: R\$ 31,63. Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 0,00. Total: R\$ 599,98. Vencimento do 1º encargo mensal: 12/07/2021. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6. Forma de pagamento na data da contratação: débito em conta corrente. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União. (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Tarifa de Administração de Contrato Mensal- TA: R\$ 6.818,93. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 26.112,60. Condições: As constantes das cláusulas estipuladas no referido contrato. Caruaru, 14 de setembro de 2021. Eu, Katiuscia Elayne de Almeida Alves, escrevente, registrei. Subscribo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 280,43

AV-3 - 68287 - Averba-se o requerimento de consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 28/03/2025, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora – CESAV – CN

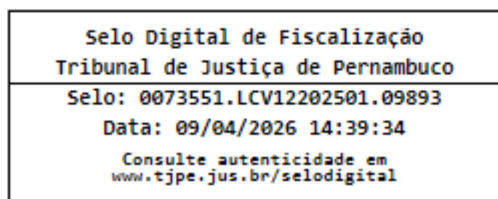
Suporte à adimplência/FL, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, protocolizado sob nº 176.919, em 08/04/2026, para averbar a Consolidação da propriedade, pelo que procedo a averbação da Consolidação da propriedade do imóvel constante da matrícula retro, em nome da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 **CELLICE GONÇALVES SANTOS MOREIRA GUEDES**, CPF nº 053.867.794-51 e **LUCIANO MOREIRA GUEDES FILHO**, CPF nº 048.329.074-25, terem sido intimados em 06/09/2024, 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\$ 176.093,68 (cento e setenta e seis mil, noventa e três reais e sessenta e oito centavos), sem condições. Caruaru, 09 de abril 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: 24722097. Recepção nº: 59801. Selo digital: 0073551.LCV12202501.09893.

Em testº () da verdade.

Caruaru-PE, 09 de abril de 2026.

ANDRÉ LUIZ DE SIQUEIRA VIDAL
Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: S78N5-SPYQN-TY6E2-EJ384

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/S78N5-SPYQN-TY6E2-EJ384>

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

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