

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 56169, Livro nº 2

Dados do Imóvel: O apartamento n.º 106, Bloco 08, pavimento térreo, tipo do Residencial Parque Jardim dos Coqueiros, na Av. Brasil, bairro Universitário, desta cidade, **que será constituído** por sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, um banho social, cozinha e área de serviço, com uma vaga de garagem de nº 203, com área real total de 64,6957 m², área real privativa coberta padrão 46,09 m², área real comum estacionamento 11,00 m², área real uso comum 7,6057 m², correspondente a fração ideal do terreno de 0,002316339, **que será construído** no terreno urbano 6, na Av. Brasil, bairro Universitário, desta cidade, com área superficial de 25.988,83 m², medindo 22,67 metros de frente (leste), por onde se confronta com a Av. Brasil; 62,63/93,21 metros de fundos (oeste), por onde se confronta com o Terreno 3 da Av. Portugal e com o Terreno 5 da Av. Portugal; 31,20/33,20/24,86/20,10/29,94/21,51/26,52/25,55/29,35/34,23/38,45 metros no flanco direito (sul), por onde se confronta com terras de José Vieira de Assis Neto, José Farias das Neves e Associação Caruaruense de Ensino Superior e 24,30/27,15/29,37/32,80/25,77/19,62/21,43/77,69/46,86 metros no flanco esquerdo (norte) por onde se confronta com terras de Cristiano de Oliveira Gomes e Imobiliária Jardim Europa Ltda. **O RESIDENCIAL PARQUE JARDIM DOS COQUEIROS E UMA OBRA PROJETADA E PENDENTE DE REGULARIZAÇÃO REGISTRAL NO QUE TANGE A SUA CONCLUSÃO.**

Dados do Proprietário: **MRV MD PE JARDIM DOS COQUEIROS INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob 13.097.361/0001-40, com sede na Av. Brasil, nº 1247, bairro Universitário, desta cidade, representada pelo sócio administrador, Gustavo José Moura Dubeux, brasileiro, casado, engenheiro civil e empresário, Ident. nº 1.257.999 SSP-PE, CPF nº 333.059.004-15, com endereço profissional na sede da empresa.

Registro Anterior: Adquirido o terreno conforme registro nº R.1-47.196, Livro nº 2, 23/10/2013 e registro nº R.2-47.196, Livro nº 2, em 04/11/2013. Caruaru, 08 de março de 2017. Eu, Rivahi Araujo do Nascimento, escrevente, matriculei. Subscribo e assino: O Oficial: Erivoneide Vicente Barbosa Maciel.

AV-1 - 56169 - Averba-se o habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Caruaru, em 04/07/2016, alvará n.º 0657.230/2015, protocolizado sob nº 121.791, Livro nº 1-V, fls. 097, em 07/03/2017, do apartamento nº 106 do pavimento térreo, Bloco 08 do Conjunto Residencial Jardim dos Coqueiros, na

Avenida Brasil, nº 1247, bairro Universitário, desta cidade, composto por sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, B.W.C. social, cozinha e área de serviço, com área útil privativa de 46,09 m², 01 vaga de estacionamento com área real comum de 11,00 m², área comum de 7,6057 m², área total de 64,6957 m² e a fração ideal do terreno próprio equivalente a 0,002316339, edificado no terreno no terreno urbano 6, medindo 22,67 metros de frente; 62,63/93,21 metros de fundos; 31,20/33,20/24,86/20,10/29,94/21,51/26,52/25,55/29,35/34,23/38,45 metros no lado direito e 24,30/27,15/29,37/32,80/25,77/19,62/21,43/77,69/46,86 metros no lado esquerdo, área superficial de 25.988,83 m², área de construção 46,09 m². Proprietária: **MRV MD PE JARDIM DOS COQUEIROS INCORPORAÇÕES LTDA**. Valor da construção: R\$ 71.960,28 (setenta e um mil, novecentos e sessenta reais e vinte e oito centavos). Apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 002812016-88888031 da Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 09/11/2016. Caruaru, 08 de março de 2017. Eu, Rivahi Araujo do Nascimento, escrevente, averbei. Subcrevo e assino: O Oficial: Erivoneide Vicente Barbosa Maciel.

AV-2 - 56169 - Averba-se a hipoteca constituída em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, registrada sob nº R.5-47.196, Livro nº 2, em 21/03/2014, protocolizada sob nº 121.791, Livro nº 1-V, fls. 097, em 07/03/2017. Caruaru, 08 de março de 2017. Eu, Rivahi Araujo do Nascimento, escrevente, averbei. Subcrevo e assino. O Oficial: Erivoneide Vicente Barbosa Maciel.

AV-3 - 56169 - Averba-se o cancelamento da hipoteca constituída em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, registrada sob nº R.5-47.196, Livro nº 2, em 21/03/2014, protocolizada sob nº 126.098, Livro nº 1-Z, fls. 001, em 16/11/2017, cancelada sob nº Av.381-47.196, Livro nº 2, em 20/11/2017. Caruaru, 20 de novembro de 2017. Eu, Rivahi Araujo do Nascimento, escrevente, averbei. Subcrevo e assino. O Oficial: Erivoneide Vicente Barbosa Maciel.

R-4 - 56169 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo 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 n.º 4.380/1964, datado de 10/02/2022, protocolizado sob nº 152.862, em 03/08/2022, o imóvel constante da matrícula retro e Av.1-56.169, foi adquirido por **EDILEIDE DO ESPÍRITO SANTO**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, vendedora, Ident. nº 9.083.747 SDS-PE, CPF nº 112.924.254-40, residente e domiciliada na Rua Gonçalo Coelho, nº 437, bairro Maurício de Nassau, nesta cidade, por compra a **MRV MD PE JARDIM DOS COQUEIROS INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.097.361/0001-40, situada na Av. Brasil, nº 1247, bairro Universitário, nesta cidade, representada pelos sócios Junia Maria de Sousa Lima Galvão, brasileira, casada, diretora de empresa, Ident. funcional nº MG-088726- 0-1 CRC-MG, CPF nº 878.532.996-72, residente e domiciliada na Rua Tomé de Souza, nº 248, apto. 1100, bairro Savassi, Belo Horizonte-MG, e Hudson Gonçalves Andrade, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, Ident funcional nº 60262/D RGEA-MG, CPF nº 436.094.226-53, residente e domiciliado na Av. Dr. Jesuino Marcondes Machado, nº 505, bairro Nova Campinas, Campinas-SP, pelo preço de R\$ 140.490,00 (cento e quarenta mil e quatrocentos e noventa reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Caixa: R\$ 87.320,59. Recursos Próprios: R\$ 45.646,41. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 7.523,00, sem condições. Caruaru, 04 de agosto de 2022. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, 2ª substituta, registrei e assino.

R-5 - 56169 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo 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 n.º 4.380/1964, datado de 10/02/2022, protocolizado sob nº 152.862, em 03/08/2022, a devedora fiduciante **EDILEIDE DO ESPÍRITO SANTO**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, vendedora, Ident. nº 9.083.747 SDS-PE, CPF nº 112.924.254-40, residente e domiciliada na Rua Gonçalo Coelho, nº 437, bairro Maurício de Nassau, 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, 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, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, 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, economiário, Ident. nº 7.005.827 SDS-PE, CPF nº 050.564.844-07, com endereço profissional na Rua Barão de Porto Seguro, nº 180, bairro Maurício de Nassau, nesta cidade.

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de imóvel novo. Sistema de Amortização: Price. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor total da dívida (Financiamento): R\$ 87.320,59. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 150.000,00. Prazo total (meses): 369. Amortização (meses): 360. Taxa de Juros: sem desconto % (a.a.): Nominal 7.6600. Efetiva 7.9347. Com desconto % (a.a.): Nominal 5.2500. Efetiva 5.3782. Com redutor de 0,5% % (a.a.): Nominal 4.7500. Efetiva 4.8548. Taxa Contratada % (a.a.): Nominal 4.7500. Efetiva 4.8547. Encargo Mensal Inicial: Taxa contratada: Prestação (a + j) R\$ 455,50. Prêmio de Seguros R\$ 20,49. Total: R\$ 475,99. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 21/03/2022. Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. Forma de Pagamento dos encargos mensais: Débito em conta corrente. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 4.169,79. Diferencial na taxa de juros: R\$ 10.075,33. Data do habite-se: 04/07/2016. Condições: As constantes das cláusulas estipuladas no referido contrato. Caruaru, 04 de agosto de 2022. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, 2ª substituta, registrei e assino.

AV-6 - 56169 - Averba-se o requerimento de consolidação e cancelamento da CCI datado de 17/12/2025, assinado digitalmente por Daniele Fydryszewski Vilasfam, Gerente de centralizadora S.E., CESAV – CN Suporte à adimplência/FL, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, protocolizado sob nº 178.087, em 08/06/2026, para averbar a Consolidação da propriedade, pelo que procedo a averbação da Consolidação da propriedade do imóvel constante da matrícula nº 56.169 e Av.1-56.169, 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 da fiduciante **EDILEIDE DO ESPÍRITO SANTO**, CPF nº 112.924.254-40, não ter sido intimada, em virtude de não residir nos endereços indicados, e decorrido o prazo de 15 dias sem que tivesse sido purgado a mora (art. 26 § 7º da Lei 9.514/97). Valor R\$ 158.047,50 (cento e cinquenta e oito mil, quarenta e sete reais e cinquenta centavos), sem condições. Caruaru, 11 de junho 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: 25340954. Recepção nº: 63419. Selo digital: 0073551.PAJ05202601.01901.

Em testº () da verdade.

Caruaru-PE, 11 de junho de 2026.

ANDRÉ LUIZ DE SIQUEIRA VIDAL
Substituto

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0073551.PAJ05202601.01901 Data: 11/06/2026 14:44:47 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XAZ8K-MXUEK-8YTVE-LUKJU

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/XAZ8K-MXUEK-8YTVE-LUKJU>

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

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