

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 46184, Livro nº 2

Dados do Imóvel: O apartamento n.º 101, do 1º pavimento elevado, tipo 01, Bloco 05, do Conjunto Residencial Vereador Leandro Filho, na Av. Projetada 02, Loteamento Residencial Juiz Demóstenes Batista Veras, bairro José Carlos de Oliveira, desta cidade, com as seguintes dependências: sala estar/jantar, cozinha/serviço, circulação, B.W.C e dois quartos, área útil privativa de 43,18m², área comum de 6,04m² e área total 49,22m² e a fração ideal do terreno próprio equivalente a 0,0083417, edificado no lote de terreno próprio para construção n.º 1-A, quadra 12, medindo 145,70 metros de frente; 145,27 metros de fundos; 36,50 metros no flanco direito e 36,62 metros no flanco esquerdo, área superficial de 5.091,99 m², limitando-se pela frente com a Av. Projetada 02; fundos com a Rua Projetada 10; lado direito com a Av. Projetada 01 e lado esquerdo com a Via de Contorno 05.

Dados do Proprietário: **MULT TECNICA ENGENHARIA LTDA**, CNPJ nº 02.334.619/0001-68, sito na Rua Dr. João Marques, n.º 99, Ilha do Retiro, Recife-PE, representada por seu sócio Celso Stamford Gaspar, brasileiro, casado, engenheiro, Ident. n.º 2.976.473 SSP-PE, CPF n.º 641.443.134-68, residente na Rua Silveira Lobo, n.º 46, casa 02, Poço da Panela, Recife-PE.

Registro Anterior: Adquirido conforme registro nº R.2-42.163, Livro nº 2, em 30/08/2012. Caruaru, 18 de janeiro de 2013. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, matriculei. Subcrevo e assino: O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal.

R-1 - 46184 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações Apoio à Produção – Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos FGTS Pessoa Física – Recurso FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei n.º 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 –PMCMV, na forma da Lei n.º 11.977 de 07/07/2006 e suas alterações, datado de 23/11/2012, protocolizado sob nº 98.614, Livro nº 1-N, fls. 016, em 17/01/2013, o imóvel constante da matrícula supra e a fração ideal do terreno próprio equivalente a 0,0083417, foi adquirida por **AGNE QUITERIA DOS SANTOS RAMOS**, brasileira, solteira, técnica

de contabilidade, Ident. n.º 7.027.587 SDS-PE, CPF n.º 013.610.764-88, residente e domiciliada na Rua Elpidio Albino, n.º 8, casa 07, bairro Indianópolis, nesta cidade, por compra a **MULT TECNICA ENGENHARIA LTDA**, CNPJ n.º 02.334.619/0001-68, sito na Rua Dr. João Marques, n.º 99, Ilha do Retiro, Recife-PE, representada por seu sócio Celso Stamford Gaspar, brasileiro, casado, engenheiro, Ident. n.º 2.976.473 SSP-PE, CPF n.º 641.443.134-68, residente na Rua Silveira Lobo, n.º 46, casa 02, Poço da Panela, Recife-PE, pelo preço de R\$ 61.500,00 (sessenta e um mil e quinhentos reais), a unidade habitacional e R\$ 2.505,51 (dois mil, quinhentos e cinco reais e cinquenta e um centavos) o valor do terreno, pagos da seguinte maneira: Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS: R\$ 17.960,00 (dezesete mil, novecentos e sessenta reais); Financiamento: R\$ 43.540,00 (quarenta e três mil, quinhentos e quarenta reais), sem condições. Caruaru, 18 de janeiro de 2013. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 123,00

R-2 - 46184 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações Apoio à Produção – Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos FGTS Pessoa Física – Recurso FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei n.º 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 –PMCMV, na forma da Lei n.º 11.977 de 07/07/2006 e suas alterações, datado de 23/11/2012, protocolizado sob n.º 98.614, Livro n.º 1-N, fls. 016, em 17/01/2013, a devedora fiduciante **AGNE QUITERIA DOS SANTOS RAMOS**, brasileira, solteira, técnica de contabilidade, Ident. n.º 7.027.587 SDS-PE, CPF n.º 013.610.764-88, residente e domiciliada na Rua Elpidio Albino, n.º 8, casa 07, bairro Indianópolis, nesta cidade, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem com do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, aliena, em caráter fiduciário, o imóvel constante da matrícula retro e a fração ideal do terreno próprio equivalente a 0,0083417, a Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora Carla Renata Bezerra de Carvalho Freitas, brasileira, casada, economiária, Ident. n.º 5.711.343 SSP-PE, CPF n.º 008.670.004-90, residente e domiciliada na Av. Agamenon Magalhães, n.º 1029, bairro Maurício de Nassau, nesta cidade; **INTERVENIENTE CONSTRUTORA: MULT TECNICA ENGENHARIA LTDA**, CNPJ n.º 02.334.619/0001-68, sito na Rua Dr. João Marques, n.º 99, Ilha do Retiro, Recife-PE, representada por seu sócio Celso Stamford Gaspar, brasileiro, casado, engenheiro, Ident. n.º 2.976.473 SSP-PE, CPF n.º 641.443.134-68, residente na Rua Silveira Lobo, n.º 46, casa 02, Poço da Panela, Recife-PE. **VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL:** R\$ 61.500,00 (sessenta e um mil e quinhentos reais). Origem dos Recursos: FGTS. Norma Regulamentadora: HH.122.118 – 01/11/2012 – SUHAM/GEMPJ. Valor da Operação: R\$ 61.500,00. Valor do Desconto: R\$ 17.960,00. Valor da Dívida: R\$ 43.540,00. Valor da Garantia: R\$ 99.054,98. Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo de Construção: 14 meses. Prazo de amortização: 300 meses. Taxa Anual de Juros: Nominal: 4,5000%. Efetiva: 4,5941%. Vencimento Encargo Mensal: De acordo com o Disposto na Cláusula 7ª. Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com a cláusula 12ª. Encargos financeiros no período de construção/carência: De acordo com o disposto na cláusula 12ª. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j) R\$ 308,40. FGHAB: R\$ 6,28. Total: R\$ 314,68. Condições: As constantes das cláusulas estipuladas no referido contrato. Caruaru, 18 de janeiro de 2013. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 87,08

AV-3 - 46184 - Averba-se a existência do registro n.º 3.508, Livro n.º 3, da convenção de condomínio do

Conjunto Residencial Vereador Leandro Filho, datada de 28 de maio de 2013, protocolizada sob nº 102.291, Livro nº 1-O, Caruaru, 15 de agosto de 2013. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, escrevente, averbei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 9,69

AV-4 - 46184 - Averba-se o habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Caruaru, em 11/10/2013, alvará nº 1009.99/2013, protocolizado sob nº 104.683, Livro nº 1-P, fls. 054, em 24/01/2014, do apartamento nº 101, do primeiro pavimento elevado, tipo 01, Bloco 05, do Conjunto Residencial Vereador Leandro Filho, do prédio multifamiliar nº 78, na Avenida Projetada 02, Loteamento Residencial Juiz Demóstenes Batista Veras, bairro José Carlos de Oliveira, desta cidade, composto por sala de estar/jantar, cozinha/serviço, circulação, B.W.C e dois quartos, com área útil privativa de 43,18 m², área comum de 6,04 m² e área total de 49,22 m² e a fração ideal de terreno próprio equivalente a 0,0083417, edificado no lote nº 1-A, quadra 12, medindo 145,70 metros de frente; 145,27 metros de fundos; 36,50 metros no flanco direito e 36,62 metros no flanco esquerdo, área superficial de 5.091,99 m², área de construção 43,18 m². Proprietária: AGNE OUITÉRIA DOS SANTOS RAMOS. Valor: estimado: R\$ 61.500,00 (sessenta e um mil e quinhentos reais). Apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000732013-15021309 da Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 17/10/2013. Caruaru, 27 de janeiro de 2014. Eu, Renata Martins da Silva, escrevente, averbei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 123,00

AV-5 - 46184 - Averba-se o requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, datado de 17/04/2026, assinado digitalmente por Daniele F. Vilasfam, Gerente de Centralizadora S.E, CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL-SC, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, protocolizado sob nº 178.167, em 12/06/2026, para averbar a Consolidação da propriedade, pelo que procedo a averbação da Consolidação da propriedade do imóvel constante da matrícula nº 65.487 e Av.3-65.487, 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 devedora fiduciante **AGNE QUITÉRIA DOS SANTOS RAMOS**, CPF nº 013.610.764-88, certifico que decorreu a prazo de 15 dias em que a Sr.ª Agne Quitéria dos Santos, tivesse purgado a mora, tendo sido intimada por meio de Edital online publicado no Diário de Registro de Imóveis Eletrônico (registrodeimoveis.org/editalis-online) nos dias 03, 04 e 05 de fevereiro de 2026, sob hash nº b65ecc74-99b9-4c4c-ade8-69707b02aab5 foi intimado e que decorreu o prazo de 15 dias sem que este tivessem sido purgado a mora (art. 26 § 7º da Lei 9.514/97). Valor R\$ 111.418,93 (cento e onze mil, quatrocentos e dezoito reais e noventa e três centavos), sem condições. Caruaru, 17 de junho de 2026. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, averbei. Subscrevo e assino. O 3º Substituto: André Luiz de Siqueira Vidal.

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: 25377627. Recepção nº: 63881. Selo digital: 0073551.UVD05202601.02883.

Em testº () da verdade.

Caruaru-PE, 18 de junho de 2026.

ANDRÉ LUIZ DE SIQUEIRA VIDAL

Substituto

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0073551.UVD05202601.02883 Data: 18/06/2026 14:22:50 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FXNEC-BYTVH-N9YSV-8QLKZ

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/FXNEC-BYTVH-N9YSV-8QLKZ>

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

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