

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 45983, Livro nº 2

Dados do Imóvel: O apartamento nº 103, 1º pavimento elevado, tipo 1, Bloco 3, do Conjunto Residencial Vereador Leandro Filho, na Av. Projetada 2, Loteamento Residencial Juiz Demóstenes Batista Veras, bairro José Carlos de Oliveira, desta cidade, **que será constituído** com as seguintes dependências: sala estar/jantar, cozinha/serviço, circulação, B.W.C. e dois quartos, área útil privativa de 43,18 m², área comum de 6,04 m² e área total de 49,22 m², e a fração ideal do terreno próprio equivalente a 0,0083417, **que será construído** 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, limitando-se pela frente com a Av. Projetada 2; fundos com a Rua Projetada 10; lado direito com a Av. Projetada 1 e lado esquerdo com a Via de Contorno 5. **O CONJUNTO RESIDENCIAL VEREADOR LEANDRO FILHO É UMA OBRA PROJETADA E PENDENTE DE REGULARIZAÇÃO REGISTRAL NO QUE TANGE A SUA CONCLUSÃO.**

Dados do Proprietário: **MULT TÉCNICA ENGENHARIA LTDA.**, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.334.619/0001-68, com sede na Rua Dr. João Marques, nº 99, Ilha do Retiro, Recife-PE, representada por seu sócio, Celso Stamford Gaspar, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro, Ident. nº 2.976.473 SSP-PE, CPF nº 641.443.134-68, residente e domiciliado na Rua Silveira Lobo, nº 46, casa 2, Poço da Panela, Recife-PE.

Registro Anterior: Adquirido o terreno conforme matrícula nº 42.163, Livro nº 2, em 23/05/2011. Caruaru, 10 de dezembro de 2012. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, escrevente, matriculei. Subscribo e assino: O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal.

R-1 - 45983 - Nos termos do Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras Avencas, com Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, com força de escritura pública, lavrado nos termos da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966 e Decreto-Lei nº 70/66 de 21/11/1966, no âmbito 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, datado de 27 de junho de 2012, protocolizado sob nº 97.733, Livro nº 1-M, fls. 154, em 07/12/2012, o imóvel constante da matrícula supra, avaliado em R\$ 99.054,98 (noventa e nove mil,

cinquenta e quatro reais e noventa e oito centavos), foi oferecido e dado em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros pela Devedora **MULT TÉCNICA ENGENHARIA LTDA.**, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.334.619/0001-68, com sede na Rua Dr. João Marques, nº 99, Ilha do Retiro, Recife-PE, representada por seu sócio, Celso Stamford Gaspar, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro, Ident. nº 2.976.473 SSP-PE, CPF nº 641.443.134-68, residente e domiciliado na Rua Silveira Lobo, nº 46, casa 2, Poço da Panela, Recife-PE; sendo FIADORES: **MARCO TÚLIO RABELO VERAS** e sua esposa **LAURA CRISTINA RABELO VERAS**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ele engenheiro civil, Ident. nº 1.246.649 SSP-PE, CPF nº 179.721.754-20, ela empresária, Ident. nº 2.060.654 SSP-PE, CPF nº 398.484.424-72, residentes e domiciliados na Av. Bernardo Vieira de Melo, nº 1974, apto. 502, Piedade, Jaboatão dos Guararapes-PE; **MÁRIO FERNANDES DE OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, administrador, Ident. nº 1.490.822 SSP-PE, CPF nº 380.908.724-68, residente e domiciliado na Rua Odorico Mendes, nº 100, Campo Grande, Recife-PE, e **CELSO STAMFORD GASPAS** e sua esposa **ANDRESA FERNANDA DOS SANTOS STAMFORD GASPAS**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ele engenheiro, Ident. nº 2.976.473 SSP-PE, CPF nº 641.443.134-68, ela administradora, Ident. nº 43.448.181 SSP-PE, CPF nº 830.206.404-15, residentes e domiciliados na Rua Silveira Lobo, nº 46, casa 2, Poço da Panela, Recife-PE; a Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu gerente, Antônio Fernando Vieira Ramos, brasileiro, solteiro, economiário, Ident. nº 1.673.833 SSP-PE, CPF nº 173.370.464-72, residente e domiciliado na Av. Amazonas, nº 174, apto. 104, bairro Universitário, nesta cidade. **VALOR E OBJETIVO:** A CEF concede a devedora uma abertura de crédito no valor de R\$ 393.827,78 (trezentos e noventa e três mil, oitocentos e vinte e sete reais e setenta e oito centavos) com recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento **RESIDENCIAL VEREADOR LEANDRO FILHO**, sito no município de Caruaru-PE, no endereço Avenida Projetada 2, do Loteamento Juiz Demóstenes Batista Veras, quadra 12, Lote 1-A, Caruaru-PE; sendo Construtora: **MULT TÉCNICA ENGENHARIA LTDA**, acima qualificada. **PRAZO:** 24 meses a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento. **JUROS:** Durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,0000% a.a., correspondente à taxa efetiva de 8,3001% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do presente contrato. Condições: As constantes das cláusulas estipuladas no referido contrato. Caruaru, 10 de dezembro de 2012. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, escrevente, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal.

Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 131,27

AV-2 - 45983 - Averba-se o Cancelamento da Hipoteca datado de 28 de janeiro de 2013, assinado por Carla Renata Bezerra de Carvalho Freitas, pela Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, protocolizado sob nº 100.321, Livro nº 1-N, fls. 142, em 24/04/2013, autorizando o cancelamento do ônus hipotecário registrado sob nº R.1-45.983, Livro nº 2, pelo que procedo ao cancelamento do referido registro nº R.1-45.983. Caruaru, 25 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\$ 111,63

R-3 - 45983 - 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 a Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recurso 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 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 - PMCMV, na forma da Lei n.º 11.977 de 07 de julho de 2009, datado de 23/11/2012, protocolizado sob n.º 100.322, Livro n.º 1-N, fls. 142, em 24/04/2013, o imóvel constante da matrícula supra e a fração ideal do terreno próprio equivalente a 0,0083417, foi adquirida por **MARILIA LIMA DE OLIVEIRA SOARES**, brasileira, supervisora de vendas, Ident. n.º 7.351.213 SDS-PE, CPF n.º 059.400.654-65, residente e domiciliada na Rua Abidias Batista da Silva, n.º 185, bairro Indianópolis, nesta cidade, por compra a **MULT-TÉCNICA ENGENHARIA LTDA**, CNPJ n.º 02.334.619/0001-68, com sede na Rua Dr. João Marques, n.º 99, Ilha do Retiro, Recife-PE, representada por seu sócio, Celso Stamford Gaspar, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, 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\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais), a unidade habitacional, sendo 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 (dezessete mil, novecentos e sessenta reais); Financiamento: R\$ 58.040,00 (cinquenta e oito mil e quarenta reais), sem condições. Caruaru, 25 de abril de 2013. Eu, Renata Martins da Silva, escrevente, registrei. Subcrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 152,00

R-4 - 45983 - 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 a Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recurso 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 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 - PMCMV, na forma da Lei n.º 11.977 de 07 de julho de 2009, datado de 23/11/2012, protocolizado sob n.º 100.322, Livro n.º 1-N, fls. 142, em 24/04/2013, a devedora fiduciante **MARILIA LIMA DE OLIVEIRA SOARES**, brasileira, supervisora de vendas, Ident. n.º 7.351.213 SDS-PE, CPF n.º 059.400.654-65, residente e domiciliada na Rua Abidias Batista da Silva, n.º 185, bairro Indianópolis, 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, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/94, a fração ideal do terreno próprio equivalente a 0,0083417 e o apartamento a ser edificado n.º 103 do 1º pavimento elevado, tipo 1, Bloco 3, do Conjunto Residencial Vereador Leandro Filho, na Av. Projetada 2, Loteamento Residencial Juiz Demóstenes Batista Veras, bairro José Carlos de Oliveira, desta cidade, que será constituído com as seguintes dependências: sala estar/jantar, cozinha/serviço, circulação, B.W.C. e dois quartos, área útil privativa de 43,18 m², área comum de 6,04 m² e área total de 49,22 m², constante da matrícula retro, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, nos termos do previsto no artigo 25 e seguintes da Lei n.º 9.514/97; a Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira constituída 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, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador, Paulo Fernando de Lira Júnior, brasileiro, casado, economiário, Ident. n.º 5.398.832 SSP-PE, CPF n.º 007.535.344-01, residente e domiciliada na Av. Agamenon Magalhães, n.º 1029, bairro Maurício de Nassau, nesta cidade; e **INTERVENIENTE CONSTRUTORA: MULT-TÉCNICA ENGENHARIA LTDA**, CNPJ n.º 02.334.619/0001-68, com sede na Rua Dr. João Marques, n.º 99, Ilha do Retiro, Recife-PE, representada por seu sócio, Celso Stamford Gaspar, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, 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\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais), pagos da seguinte maneira: Desconto concedido pelo Fundo de

Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 17.960,00 (dezessete mil, novecentos e sessenta reais); Financiamento: R\$ 58.040,00 (cinquenta e oito mil e quarenta reais). Origem dos Recursos: FGTS. Norma Regulamentadora: HH.122.118 – 01/11/2012 - SUHAM/GEMPJ. Valor da Operação: R\$ 76.000,00. Valor do Desconto: R\$ 17.960,00. Valor da Dívida: R\$ 58.040,00. Valor da Garantia: R\$ 99.054,98. Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo de construção: 14 meses. Prazo de amortização: 360 meses. Taxa Anual de Juros: Nominal: 5,0000%. Efetiva: 5,1163%. Vencimento do 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 7ª. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j) R\$ 403,05. FGHAB: R\$ 8,05. Total: R\$ 411,10. Condições: As constantes das cláusulas estipuladas no referido contrato. Caruaru, 25 de abril de 2013. Eu, Renata Martins da Silva, escrevente, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal.
Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 116,08

AV-5 - 45983 - 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 n.º 102.291, Livro n.º 1-O, fls. 082, em 14/08/2013. 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 n.º 11.404/96) R\$ 9,69

AV-6 - 45983 - Averba-se o habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Caruaru, em 11/10/2013, alvará n.º 1009.54/2013, protocolizado sob n.º 104.730, Livro n.º 1-P, fls. 057, em 24/01/2014, do apartamento n.º 103, do 1º pavimento elevado, tipo 01, Bloco 03, do Conjunto Residencial Vereador Leandro Filho, do prédio multifamiliar n.º 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 n.º 1-A, quadra 1-A, 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: **MARILIA LIMA DE OLIVEIRA SOARES**. Valor estimado: R\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais). Apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 000732013-15021309 da Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 17/10/2013. A Caruaru, 27 de janeiro de 2014. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, averbei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 152,00

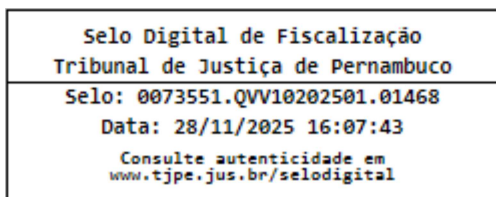
AV-7 - 45983 - Averba-se o requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, datado de 09/06/2025, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL-SC, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, protocolizado sob n.º 174.291, em 24/11/2025, para averbar a Consolidação da propriedade, pelo que procedo a averbação da Consolidação da propriedade do imóvel constante da matrícula n.º 45.983 e Av.6-45.983, 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 devedora fiduciante **MARILIA LIMA DE OLIVEIRA SOARES**, CPF n.º 059.400.654-65, certifico que tendo sido procedida a diligência no dia 26/02/2025, às 15h a Sr.ª Marília Lima de Oliveira Soares, foi intimada, tomou conhecimento do teor da intimação e recusou-se a assinar e que decorreu o prazo de 15 dias sem que tivesse sido purgado a mora (art. 26 § 7º da Lei 9.514/97). Valor R\$ 109.752,99 (cento e cinco mil, setecentos e cinquenta e dois reais e noventa e nove centavos), sem condições. Caruaru, 25 de novembro de 2025. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, averbei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal.

Emolumentos R\$ 11,66, FUNSEG R\$ 0,26, FERM R\$ 0,13, FERC R\$ 1,30, ISS R\$ 0,65 e TSNR R\$ 2,59, 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: 23813635. Recepção nº: 53162. Selo digital: 0073551.QVV10202501.01468.

Em testº () da verdade.

Caruaru-PE, 28 de novembro de 2025.

ANDRÉ LUIZ DE SIQUEIRA VIDAL
Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E3XLD-STB7S-SPXZJ-NVAPM

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/E3XLD-STB7S-SPXZJ-NVAPM>

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

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