1º 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@1rgicaruaru.com.br
https://www.1rgicaruaru.com.br

C E R T I D Ã O

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 61283, Livro nº 2

Dados do Imóvel: O lote de terreno próprio para construção n.º 29, quadra V, na Rua Projetada 11, Loteamento Viana & Moura Xique-Xique, bairro Boa Vista, desta cidade, medindo 8,45 x 19,00 metros, área superficial de 160,55 m^2, limitando-se pela frente com a Rua Projetada 11; fundos com o lote nº 11, quadra V, da Rua Projetada 13; flanco direito com o lote n° 30, quadra V, da Rua Projetada 11 e flanco esquerdo com o lote n° 28, quadra V, da Rua Projetada 11, lado ímpar, distante 84,45 metros para a Estrada carroçável existente Chique-Chique/Caruaru.

Dados do Proprietário: **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A.,** inscrita no CNPJ sob nº 02.737.577/0001-06, situada na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, nº 2160, loja 01, bairro Boa Viagem, Recife-PE, representada pelo seu diretor presidente, Pedro Ivo Viana Moura, brasileiro, casado sob o regime de separação de bens, administrador de empresas, Ident. nº 1.278.031 SSP-PE, CPF nº 165.376.614-04, residente e domiciliado na Av. Boa Viagem, nº 2054, apto. 101, bairro Boa Viagem, Recife-PE.

Registro Anterior: Adquirido o terreno conforme registro n° R.3-50.220, Livro n° 2, em 09/10/2015. Caruaru, 22 de setembro de 2017. Eu, Renata Martins da Silva Vieira, escrevente, matriculei. Subscrevo e assino: O Oficial: Erivoneide Vicente Barbosa Maciel.

R-1 - 61283 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei n.º 4.380/64, operação de aquisição de terreno e mútuo para construção de garantia alienação fiduciária e outras obrigações no Sistema Financeiro da Habitação – SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei n° 11.977/09, datado de 30/08/2017, protocolizado sob nº 125.045, Livro 1-X, fls. 123, em 19/09/2017, o imóvel constante da matrícula supra para nele ser edificada a casa, com as seguintes características: área de serviço, circulação, uma cozinha, uma sala de estar, dois quartos, terraço e um B.W.C social, com área de construção de 51,44 m^2 e área coberta de 66,82 m^2, foi adquirido por **FABIO HELENO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, costureiro, Ident. n° 7386825 SDS-PE, CPF nº 089.233.564-50, e **JESSICA KEILA DE MELO LIMA**, brasileira, solteira, professora, Ident. n° 8254179 SDS-PE, CPF nº 094.335.314-93, ambos mantém união estável

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/R2VQZ-GXMD7-XXPUD-DNQQK.

entre si, residentes e domiciliados na Av. Jaboatão, n° 6, bairro Indianópolis, nesta cidade, por compra feita a **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A.,** inscrita no CNPJ sob nº 02.737.577/0001-06, situada na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, nº 2160, loja 01, bairro Boa Viagem, Recife-PE, representada pelo seu diretor presidente, Pedro Ivo Viana Moura, brasileiro, casado sob o regime de separação de bens, administrador de empresas, Ident. nº 1.278.031 SSP-PE, CPF nº 165.376.614-04, residente e domiciliado na Av. Boa Viagem, nº 2054, apto. 101, bairro Boa Viagem, Recife-PE, pelo preço de R$ 1.000,00 (hum mil reais): O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é 98.400,00 (noventa e oito mil e quatrocentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R$ 67.066,00 (sessenta e sete mil, sessenta e seis reais); Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R$ 31.334,00 (trinta e um mil, trezentos e trinta e quatro reais), sem condições. Caruaru, 22 de setembro de 2017. Eu, Renata Martins da Silva Vieira, escrevente, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial: Erivoneide Vicente Barbosa Maciel. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R$ 196,80

R-2 - 61283 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei n.º 4.380/64, operação de aquisição de terreno e mútuo para construção de garantia alienação fiduciária e outras obrigações no Sistema Financeiro da Habitação – SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei n° 11.977/09, datado de 30/08/2017, protocolizado sob nº 125.045, Livro 1-X, fls. 123, em 19/09/2017, os devedores fiduciantes **FABIO HELENO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, costureiro, Ident. n° 7386825 SDS-PE, CPF nº 089.233.564-50, e **JESSICA KEILA DE MELO LIMA**, brasileira, solteira, professora, Ident. n° 8254179 SDS-PE, CPF nº 094.335.314-93, ambos mantém união estável entre si, residentes e domiciliados na Av. Jaboatão, n° 6, bairro Indianópolis, nesta cidade, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme Lei 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, alienam, em caráter fiduciário, o imóvel constante da matrícula retro e a casa nele a ser edificada, com as seguintes características: área de serviço, circulação, uma cozinha, uma sala de estar, dois quartos, terraço e um B.W.C social, com área de construção de 51,44 m^2 e área coberta de 66,82 m^2, a Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora Maria José Diodato de Lima, brasileira, solteira, economiária, gerente de atendimento, Ident. n° 5.041.945 SSP-PE, CPF n° 019.322.084-96, residente e domiciliada na Rua Capitão João Velho, n° 109, Centro, nesta cidade, e **CONSTRUTORA E FIADORA**: **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A.,** inscrita no CNPJ sob nº 02.737.577/0001-06, situada na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, nº 2160, loja 01, bairro Boa Viagem, Recife-PE, representada pelo seu diretor presidente, Pedro Ivo Viana Moura, brasileiro, casado sob o regime de separação de bens, administrador de empresas, Ident. nº 1.278.031 SSP-PE, CPF nº 165.376.614-04, residente e domiciliado na Av. Boa Viagem, nº 2054, apto. 101, bairro Boa Viagem, Recife-PE. Modalidade: AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL URBANO. Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: PRICE. Valor total da dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R$ 67.066,00. Valor da Garantia Fiduciária: R$ 100.000,00. Valor do Imóvel para fins de leilão público: R$ 100.000,00. Prazo total em meses: Prazo de construção/legalização: 09 meses. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros % (a.a): Nominal: 4,5000%. Efetiva: 4,5939%. Encargos financeiros: De acordo com o item 5. Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2. Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a + j): R$ 339,81. Seguro: R$ 14,00. Total: R$ 353,81. Vencimento do Primeiro Encargo mensal: 30/09/2017. Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com o Item 6.3. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa de administração: R$ 2.737,31. Diferencial na taxa de juros: R$ 16.753,89. Condições:

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/R2VQZ-GXMD7-XXPUD-DNQQK.

As constantes das cláusulas estipuladas no referido contrato. Caruaru, 22 de setembro de 2017. Eu, Renata Martins da Silva Vieira, escrevente, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial: Erivoneide Vicente Barbosa Maciel. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R$ 134,13

AV-3 - 61283 - Averba-se o Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Caruaru, em 13/09/2017, alvará n.º 0428/2017, protocolizado sob nº 125.613, Livro nº 1-X, fls. 164, em 24/10/2017, do prédio residencial n.º 88, na Rua Projetada 11, Loteamento Viana & Moura Xique-Xique, bairro Boa Vista, desta cidade, constituído por: área de serviço, circulação, cozinha, sala de estar, dois quartos, terraço e B.W.C. social, edificado no lote n.º 29, quadra V, medindo 8,45 metros de frente; 8,45 metros de fundos; 19,00 metros no flanco direito e 19,00 metros no flanco esquerdo, área superficial de 160,55 m^2, área de construção 51,44 m^2, área coberta 66,82 m^2. Proprietários: **FABIO HELENO DA SILVA** e **JESSICA KEILA DE MELO LIMA**. Valor estimado: R$ 47.677,46 (quarenta e sete mil, seiscentos e setenta e sete reais e quarenta e seis centavos). Apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 002372017-88888590, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 27/09/2017. Caruaru, 25 de outubro de 2017. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, averbei. Subscrevo e assino. O Oficial: Erivoneide Vicente Barbosa Maciel. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R$ 95,35

AV-4 - 61283 - Averba-se o requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, datado de 16/06/2026, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL-SC, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, protocolizado sob n° 179.463, em 21/08/2026, para averbar a Consolidação da propriedade, pelo que procedo a averbação da Consolidação da propriedade do imóvel constante da matrícula n.º retro e Av.3-61.283, 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 dos devedores fiduciantes **FABIO HELENO DA SILVA**, CPF n.º 089.233.564-50 e **JESSICA KEILA DE MELO LIMA**, CPF n.º 094.335.314-93, tendo sido intimados por meio de Edital online publicado no Diário de Registro de Imóveis Eletrônico (registrodeimoveis.org/editais-online) nos dias 24, 25 e 26 de junho de 2026, sob hash n.º 4efde90b-b0f4-4d9f-ac94-ef17b08180c6, foram intimados e que decorreu o prazo de 15 dias sem que estes tivessem sido purgado a mora (art. 26 § 7º da Lei 9.514/97). Valor R$ 107.282,83 (cento e sete mil reais, duzentos e oitenta e dois reais e oitenta e três centavos), sem condições. Caruaru, 25 de agosto de 2026. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, averbei. Subscrevo 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: 25905158. Recepção nº: 68024. Selo digital: 0073551.GXD06202601.03861.

Em testº ( ) da verdade.

Caruaru-PE, 27 de agosto de 2026.

ANDRÉ LUIZ DE SIQUEIRA VIDAL
Substituto

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/R2VQZ-GXMD7-XXPUD-DNQQK.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0073551.GXD06202601.03861
Data: 27/08/2026 12:48:50
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/R2VQZ-GXMD7-XXPUD-DNQQK.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: R2VQZ-GXMD7-XXPUD-DNQQK

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/R2VQZ-GXMD7-XXPUD-DNQQK

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/R2VQZ-GXMD7-XXPUD-DNQQK.