

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 65417, Livro nº 2

Dados do Imóvel: O apartamento n.º 102-B, do 1º pavimento superior, tipo 04, Bloco Norte 15, do Condomínio Vog Ville Caruaru Boulevard Norte, na Estrada Cachoeira da Onça, bairro Nova Caruaru, desta cidade, **que será constituído** por dois quartos (sendo um deles suíte), sala, cozinha/área de serviço, sanitário social, sanitário da suíte e varanda, com uma vaga de estacionamento descoberta de uso acessório, com área privativa principal de 53,64 m², área de vaga acessória 11,50 m², área privativa total de 65,14 m², área de uso comum de 3,60 m², área real total de 68,74 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00280, **que será construído** no terreno urbano 1, com frente para a Estrada municipal Cachoeira da Onça, bairro Nova Caruaru, nesta cidade, medindo 37.357,19 m², com perímetro total de 843,99 metros, iniciando sua descrição deste perímetro no vértice V-1 que segue até o vértice V-2, com distância de 4,41 metros, do vértice V-2 segue até o vértice V-3, com distância de 20,12 metros, do vértice V-3 segue até o vértice V-4, com distância de 18,02 metros, do vértice V-4 segue até o vértice V-5, com distância de 22,34 metros, do vértice V-5 segue até o vértice V-6, com distância de 43,56 metros, do vértice V-6 segue até o vértice V-7, com distância de 15,25 metros, do vértice V-7 segue até o vértice V-8, com distância de 78,92 metros, do vértice V-8 segue até o vértice D-1, com distância de 11,08 metros, totalizando 213,70 metros por onde se confronta ao Oeste com a propriedade do Sr. Walter Ferreira de Lima; do vértice D-1 segue até o vértice D-2, com distância de 12,51 metros, do vértice D-2 segue até o vértice D-3, com distância de 2,47 metros, do vértice D-3 segue até o vértice D-4, com distância de 88,60 metros, do vértice D-4 segue até o vértice D-5, com distância de 12,07 metros, do vértice D-5 segue até o vértice D-6, com distância de 5,02 metros, do vértice D-6 segue até o vértice D-7, com distância de 3,66 metros, do vértice D-7 segue até o vértice D-8, com distância de 113,07 metros, do vértice D-8 segue até o vértice D-9, com distância de 45,65 metros, do vértice D-9 segue até o vértice D-10, com distância de 11,93 metros, do vértice D-10 segue até o vértice D-11, com distância de 9,31 metros, do vértice D-11 segue até o vértice D-12, com distância de 14,27 metros, totalizando 318,56 metros por onde se confronta ao Sul com o Terreno Urbano 2, com frente para a Estrada municipal Cachoeira da Onça; do vértice D-12 segue até o vértice V-51, com distância de 4,57 metros, do vértice V-51 segue até o vértice V-52, com distância de 24,06 metros, do vértice V-52 segue até o vértice V-53, com distância de 17,84 metros, do vértice V-53 segue até o vértice V-54, com distância de 14,43 metros, totalizando 60,90 metros por onde se confronta ao Leste com a Estrada Municipal Cachoeira da Onça e com a propriedade do Sr. Lourinaldo João da Silva e Leonardo João da Silva; do vértice V-54 segue até o vértice V-55, com distância de 102,07 metros, do vértice V-55 segue até o vértice V-56, com distância de 54,18 metros, do vértice V-56 segue até o vértice V-1, com distância de 94,55 metros, totalizando 250,80 metros por onde se confronta ao Norte com a propriedade do Sr. Lourinaldo João da Silva e Leonardo João da Silva. **O CONDOMÍNIO**

VOG VILLE CARUARU BOULEVARD NORTE É UMA OBRA PROJETADA E PENDENTE DE REGULARIZAÇÃO REGISTRAL NO QUE TANGE A SUA CONCLUSÃO.

Dados do Proprietário: **EMPREENDIMENTO VALLE DO IPOJUCA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 27.753.752/0001-80, estabelecida na Avenida Tancredo Neves, nº 620, Ed. Empresarial Mundo Plaza, 20º andar, sala 2001, Caminho das Árvores, Salvador-BA, representada pelos sócios administradores Eduardo Carvalho Pinto, brasileiro, casado, arquiteto, Ident. nº 00.734.772-30 SSP-BA, CPF nº 070.887.285-91, residente e domiciliado na Travessa Bartolomeu Gusmão, Ed. Alto da Enseada, nº 123, Bloco A, bairro Rio Vermelho, Salvador-BA e Carlos Henrique de Oliveira Passos, brasileiro, casado, engenheiro civil, Ident. nº 20.741.473-41 SSP-BA, CPF nº 273.300.524-34, residente e domiciliado na Rua Manoel Gomes de Mendonça, nº 305, Ed. Franz Shulbert, apto. 1102, Pituba/BA.

Registro Anterior: Adquirido conforme registro nº R.1-63.417, Livro nº 2, em 31/01/2019. Caruaru, 27 de setembro de 2019. Eu, Katiúscia Elayne de Almeida Alves, escrevente, matriculei. Subscrevo e assino: O Oficial: Erivoneide Vicente Barbosa Maciel.

R-1 - 65417 - 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 Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, na forma da Lei 11.977/09, datado de 03/07/2019, protocolizado sob nº 135.351, Livro nº 1-AC, fls. 058, em 20/09/2019, o coeficiente de proporcionalidade de 0,00280 e o **apartamento a ser edificado** nº 102-B, do 1º pavimento superior, tipo 04, Bloco Norte 15, do Condomínio Vog Ville Caruaru Boulevard Norte, descrito na matrícula supra, foi adquirida por **RENATO DUARTE DA SILVA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CNH nº 04946310430 DETRAN-PE. CPF nº 093.775.024-70 e **ANNE KAROLINE DO NASCIMENTO DA SILVA**, brasileira, solteira, trabalhadora doméstica, Ident. nº 9.877.929 SDS-PE, CPF nº 140.091.904-50, ambos conviventes em união estável entre si, residentes e domiciliados na Rua Major Miguel de Frias, nº 623, bairro Santa Rosa, nesta cidade, por compra a **EMPREENDIMENTO VALLE DO IPOJUCA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 27.753.752/0001-80, estabelecida na Avenida Tancredo Neves, nº 620, Ed. Empresarial Mundo Plaza, 20º andar, sala 2001, Caminho das Árvores, Salvador-BA, representada pelos sócios administradores Eduardo Carvalho Pinto, brasileiro, casado, arquiteto, Ident. nº 00.734.772-30 SSP-BA, CPF nº 070.887.285-91, residente e domiciliado na Travessa Bartolomeu Gusmão, Ed. Alto da Enseada, nº 123, Bloco A, bairro Rio Vermelho, Salvador-BA e Carlos Henrique de Oliveira Passos, brasileiro, casado, engenheiro civil, Ident. nº 20.741.473-41 SSP-BA, CPF nº 273.300.524-34, residente e domiciliado na Rua Manoel Gomes de Mendonça, nº 305, Ed. Franz Shulbert, apto. 1102, Pituba/BA, pelo preço de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), a unidade habitacional, sendo R\$ 7.142,85 (sete mil, cento e quarenta e dois reais e oitenta e cinco centavos) o valor do terreno, pagos da seguinte maneira: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 58.106,97. Valor dos recursos próprios: R\$ 30.456,45. Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 2.471,58. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 30.965,00, sem condições. Caruaru, 25 de setembro de 2019. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial: Erivoneide Vicente Barbosa Maciel. Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 305,00

R-2 - 65417 - 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 Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, no

âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, na forma da Lei 11.977/09, datado de 03/07/2019, protocolizado sob nº 135.351, Livro nº 1-AC, fls. 058, em 20/09/2019, os devedores fiduciários **RENATO DUARTE DA SILVA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CNH nº 04946310430 DETRAN-PE. CPF nº 093.775.024-70 e **ANNE KAROLINE DO NASCIMENTO DA SILVA**, brasileira, solteira, trabalhadora doméstica, Ident. nº 9.877.929 SDS-PE, CPF nº 140.091.904-50, ambos conviventes em união estável entre si, residentes e domiciliados na Rua Major Miguel de Frias, nº 623, bairro Santa Rosa, 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 coeficiente de proporcionalidade de 0,00280 e o **apartamento a ser edificado** 102-B, do 1º pavimento superior, tipo 04, Bloco Norte 15, do Condomínio Vog Ville Caruaru Boulevard Norte, descrito na matrícula retro, a Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída 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, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Marco Aurélio Avelar Pimentel Junior, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, economiário, Ident. nº 7.321.437 SDS-PE, CPF nº 062.636.024-22, residente e domiciliado na Rua Gaspar Vasconcelos Vieira, nº 43, apto. 202, bairro Universitário, nesta cidade; e **CONSTRUTORA E FIADORA: GRAFICO EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 16.365.025/0001-29, sito à Avenida Tancredo Neves, nº 620, Sl. 2001, Caminho das Árvores, Salvador-BA, representada pelos sócios administradores Eduardo Carvalho Pinto, brasileiro, casado, arquiteto, Ident. nº 00.734.772-30 SSP-BA, CPF nº 070.887.285-91, residente e domiciliado na Travessa Bartolomeu Gusmão, Ed. Alto da Enseada, nº 123, Bloco A, bairro Rio Vermelho, Salvador-BA e Carlos Henrique de Oliveira Passos, brasileiro, casado, engenheiro civil, Ident. nº 20.741.473-41 SSP-BA, CPF nº 273.300.524-34, residente e domiciliado na Rua Manoel Gomes de Mendonça, nº 305, Ed. Franz Shulbert, apto. 1102, Pituba/BA. **ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: EMPREENDIMENTO VALLE DO IPOJUCA SPE LTDA**: (acima qualificada). **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: 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\$ 58.106,97**. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 122.000,00. Prazo total em meses: construção/legalização: 12/05/2022. Amortização: 360 meses. Taxa de Juros % (a.a.): Nominal: 4,5000%. Efetiva: 4,5939%. Encargos financeiros: De acordo com o item 5. Encargo no período de construção: De acordo com o item 5.1.2. **Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 294,41. Seguro: R\$ 14,71. Total: R\$ 309,12**. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 01/08/2019. 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\$ 3.593,23. Diferencial na taxa de juros: R\$ 17.406,77. Condições: As constantes das cláusulas estipuladas no referido contrato. Caruaru, 25 de setembro de 2019. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, registrei. Subcrevo e assino. O Oficial: Erivoneide Vicente Barbosa Maciel. Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 116,21

AV-3 - 65417 - Averba-se o habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Caruaru, em 03/03/2021, alvará nº 0220.178/2021, protocolizado sob nº 145.087, Livro nº 1-AF, fls. 166, em 11/06/2021, do apartamento nº 102-B, Tipo 04, do pavimento superior, Bloco Norte 15, do Condomínio Vog Ville Boulevard Norte, na Estrada Municipal Cachoeira da Onça, nº 1005, bairro Nova Caruaru, desta cidade, com as seguintes dependências: varanda, estar/jantar, suíte, quarto, B.W.C; e cozinha/área de serviço, com área privativa principal de 53,64 m², área de vaga acessória de 11,50 m², constitui a área privativa total de 65,14 m², área de uso comum de 3,60 m², área real total de 68,74 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00280, edificado no terreno urbano 1, medindo 4,57/24,06/17,84/14,43 metros de frente; 4,41/20,12/18,02/22,34/43,56/15,25/78,92/11,08 metros de fundos; 12,51/2,47/88,60/12,07/5,02/3,66/113,07/45,65/11,93/9,31/14,27 metros no lado direito;

102,07/54,18/94,55 metros no lado esquerdo, com área superficial de 37.357,19 m², área de construção 53,64 m². Proprietários: **ANNE KAROLINE DO NASCIMENTO DA SILVA** e **RENATO DUARTE DA SILVA**. Valor da construção: R\$ 87.228,85 (oitenta e sete mil, duzentos e vinte e oito reais e oitenta e cinco centavos). Caruaru, 14 de junho de 2021. Eu, Katiuscia Elayne de Almeida Alves, escrevente, averbei. Subscribo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 174,46

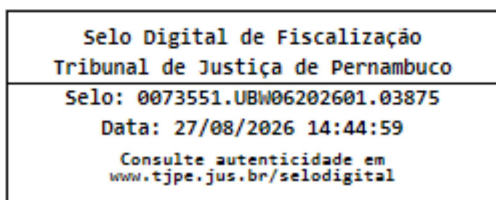
AV-4 - 65417 - Averba-se o requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, datado de 18/02/2026, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL-SC, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, protocolizado sob n.º 179.469, em 21/08/2026, para averbar a Consolidação da propriedade, pelo que procedo a averbação da Consolidação da propriedade do imóvel constante da matrícula n.º 65.517 e Av.3-65.417, 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 fiduciários **RENATO DUARTE DA SILVA**, CPF n.º 093.775.024-70 e **ANNE KAROLINE DO NASCIMENTO DA SILVA**, CPF n.º 140.091.904-50, tendo sido intimados por meio de Edital online publicado no Diário de Registro de Imóveis Eletrônico (registrodeimoveis.org/editais-online) nos dias 22, 23 e 24 de outubro de 2025, sob hash n.º ec3c392f-ad81-4d1a-b85c-557739e6cbc9, 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\$ 129.109,60 (cento e vinte e nove mil, centos e nove reais e sessenta centavos), sem condições. Caruaru, 25 de agosto de 2026. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, averbei. Subscribo 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 n.º 11.404/96, alterada pela Lei n.º 12.148/01. Válido somente com selo de autenticidade e fiscalização conforme resolução 131/99, do TJ/PE. Guia SICASE: 25901343. Recepção n.º: 68040. Selo digital: 0073551.UBW06202601.03875.

Em testº () da verdade.

Caruaru-PE, 27 de agosto de 2026.

ANDRÉ LUIZ DE SIQUEIRA VIDAL
Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RZ3DC-VYS7H-HNFTZ-KQY94

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/RZ3DC-VYS7H-HNFTZ-KQY94>

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

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