

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 66551, Livro nº 2

Dados do Imóvel: A casa residencial nº 16, na Rua Projetada 01, do Residencial Neusa Garcia I, Loteamento Residencial Neusa Garcia, bairro Luiz Gonzaga, desta cidade, **que será constituída** por: terraço, sala estar/jantar, circulação, dois quartos, BWC social, cozinha, e área de serviço, com área construída privativa de 54,60 m², área descoberta privativa de 10,20 m², área comum de 4,49 m² (área de jardim), área real total de 69,29 m², área de terreno de uso exclusivo ocupada pela edificação 153,01 m², área de quintal 88,21 m² e a fração ideal do lote equivalente a 0,03846, **que será construída** no Lote único 1, quadra 01, medindo 2,89/114,63/3,14 metros de frente; 3,39/118,50/3,14 metros de fundos; 31,00 metros de flanco direito e 31,24 metros de flanco esquerdo, área superficial de 4.216,82m², limitando-se pela frente com a Rua Projetada 01; fundos com a Rua Projetada 02; flanco direito com o Terreno Urbano 04B, com frente para a Estrada do Cajá e flanco esquerdo com a Estrada do Cajá. **O RESIDENCIAL NEUSA GARCIA I É UMA OBRA PROJETADA E PENDENTE DE REGULARIZAÇÃO REGISTRAL NO QUE TANGE À SUA CONCLUSÃO.**

Dados do Proprietário: **MORI E MORI LTDA**, CNPJ sob nº 14.425.915/0001-53, com sede na Av. Brasil, nº 1015, sala 119, bairro Universitário, nesta cidade, representada por seu sócio administrador Rogerio Mori, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, empresário, Ident. nº 29.464.850-1 SSP-SP, CPF nº 181.521.148-20, residente e domiciliado na Rua Dinamarca, nº 106, apto 201, bairro Universitário, nesta cidade.

Registro Anterior: Adquirido conforme registro nº R.1-65.041, Livro nº 2, em 30/08/2019. Caruaru, 18 de março de 2020. Eu, Katiuscia Elayne de Almeida Alves, escrevente, matriculei. Subscrevo e assino: O Oficial: Erivoneide Vicente Barbosa Maciel.

R-1 - 66551 - 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 artigo 61 da Lei nº 4.380/64, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), na forma da Lei nº 11.977/09, datado de 17/01/2020, protocolizado sob nº 138.281, Livro nº 1-AD, fls. 069, em 17/02/2020, a fração ideal do terreno próprio equivalente a 0,03846 e a **casa a ser edificada** nº 16, do Residencial Neusa Garcia I, descrita na matrícula supra, foi adquirida por **JOSÉ ELISSON PEDROSA**

DE LIMA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, estivador carregador embalador e assemelhados, Ident. n.º 9704233 SDS-PE, CPF n.º 705.039.494-77, residente e domiciliado na Av. José Bernardino de Carvalho, n.º 137, bairro Salgado, nesta cidade, por compra a **MORI E MORI LTDA**, CNPJ sob n.º 14.425.915/0001-53, com sede na Av. Brasil, n.º 1015, sala 119, bairro Universitário, nesta cidade, representada por seu sócio administrador Rogerio Mori, brasileiro, solteiro, empresário, Ident. n.º 29.464.850-1 SSP-SP, CPF n.º 181.521.148-20, residente e domiciliado na Rua Dinamarca, n.º 106, apto 201, bairro Universitário, nesta cidade, pelo preço de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), a unidade habitacional e R\$ 10.000,00 (dez mil reais) o valor da aquisição do terreno, pago da seguinte maneira: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 72.372,00. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 27.628,00, sem condições. Caruaru, 18 de março de 2020. Eu, Katiuscia Elayne de Almeida Alves, escrevente, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial: Erivoneide Vicente Barbosa Maciel. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 200,00

R-2 - 66551 - 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 artigo 61 da Lei n.º 4.380/64, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), na forma da Lei n.º 11.977/09, datado de 17/01/2020, protocolizado sob n.º 138.281, Livro n.º 1-AD, fls. 069, em 17/02/2020, o devedor fiduciante **JOSÉ ELISSON PEDROSA DE LIMA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, estivador carregador embalador e assemelhados, Ident. n.º 9704233 SDS-PE, CPF n.º 705.039.494-77, residente e domiciliado na Av. José Bernardino de Carvalho, n.º 137, bairro Salgado, nesta cidade, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, aliena, em caráter fiduciário a fração ideal do terreno próprio equivalente a 0,03846 e a **casa a ser edificada** n.º 16, do Residencial Neusa Garcia I, constante da matrícula retro; a **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 759/69, 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 Saulo Evangelista Santos, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens, economiário, CNH n.º 02903322615 DETRAN-PE, CPF n.º 054.595.464-94, residente e domiciliado na Avenida Brasil, n.º 580 casa 505, bairro Universitário, nesta cidade. **INCORPORADORA: MORI E MORI LTDA**, (acima já qualificada). **CONSTRUTORA E FIADORA: MORI E MORI LTDA**, (acima já qualificada). **ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: MORI E MORI LTDA**, (acima já qualificada). **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL URBANO**. Origem dos Recursos: FGTS/União. Sistema de Amortização: PRICE. **Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 72.372,00**. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 100.000,00. Prazo total: Construção/legalização: 22/11/2022. 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\$ 366,69. Seguro: R\$ 21,22. Total: R\$ 387,91**. Vencimento do primeiro encargo mensal: 18/02/2020. 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\$ 3.349,04. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.650,96. Condições: As constantes das cláusulas estipuladas no referido contrato. Caruaru, 18 de março de 2020. Eu, Katiuscia Elayne de Almeida Alves, escrevente, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial: Erivoneide Vicente Barbosa Maciel. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 144,74

AV-3 - 66551 - Averba-se o Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Caruaru, em 17/11/2022, alvará n.º 0695.16/2022, protocolizado sob n.º 154.661, em 06/12/2022, da casa residencial n.º 16 na Rua Projetada 01, do Residencial Neusa Garcia I, Loteamento Residencial Neusa Garcia, bairro Luiz Gonzaga,

desta cidade, constituída por terraço, sala estar/jantar, circulação, dois quartos, B.W.C. social, cozinha e área de serviço, com área construída privativa de 54,60 m², área descoberta privativa de 10,20 m², área comum de 4,49 m² (área de jardim), área real total de 69,29 m², área de terreno do uso exclusivo ocupada pela edificação 153,01 m², área de quintal 88,21 m², e fração ideal do terreno próprio equivalente a 0,03846, edificada no lote nº 01, quadra 01, medindo 2,89/114,63/3,14 metros de frente; 3,39/118,50/3,14 metros de fundos; 31,00 metros no flanco direito e 31,24 metros no flanco esquerdo, área superficial de 4.216,82 m², área de construção 54,60 m², área coberta 56,36 m². Proprietário: **JOSÉ ELISSON PEDROSA DE LIMA**. Valor estimado: R\$ 27.500,00 (vinte e sete mil e quinhentos reais). Caruaru, 07 de dezembro de 2022. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, 2ª substituta, averbei e assino.

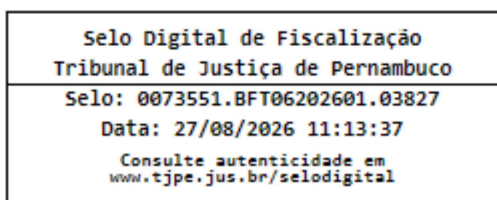
AV-4 - 66551 - Averba-se o requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, datado de 19/02/2026, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL-SC, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, protocolizado sob nº 179.467, em 21/08/2026, para averbar a Consolidação da propriedade, pelo que procedo a averbação da Consolidação da propriedade do imóvel constante da matrícula retro e Av.3-66.551, 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 devedor fiduciante **JOSÉ ELISSON PEDROSA DE LIMA**, CPF nº 705.039.494-77, que procedida a diligência no dia 27/02/2025, O Sr. José Elisson Pedrosa de Lima, CPF nº 705.039.494-77, foi intimado conforme assinatura e que decorreu o prazo de 15 dias sem que esta tivesse sido purgado a mora (art. 26 § 7º da Lei 9.514/97). Valor R\$ 104.952,82 (cento e quatro mil, novecentos e cinquenta e dois reais e oitenta e dois centavos), sem condições. Caruaru, 26 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: 25901634. Recepção nº: 67994. Selo digital: 0073551.BFT06202601.03827.

Em testº () da verdade.

Caruaru-PE, 27 de agosto de 2026.

ANDRÉ LUIZ DE SIQUEIRA VIDAL
Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 34S4P-7HELJ-NVKXR-Q7F3L

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/34S4P-7HELJ-NVKXR-Q7F3L>

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

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