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 66771, Livro nº 2

Dados do Imóvel: O lote de terreno próprio para construção nº 36, quadra O, medindo 8,45 x 19,00 metros, área superficial de 160,55 m^2, na Rua Projetada 11, Loteamento Viana & Moura Xique-Xique II, bairro Andorinha, desta cidade, limitando-se pela frente com a Rua Projetada 11; fundos com o lote n° 06, quadra O, da Rua Projetada 09; flanco direito com o lote n° 35, quadra O, da Rua Projetada 11 e flanco esquerdo com o lote n° 37, quadra O, da Rua Projetada 11, lado ímpar, distante 117,08 metros para esquina com a Estrada Carroçável que liga Capim a 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 de planejamento e gestão Thiago Sirjames Chianca de Oliveira Aquino, brasileiro, casado, administrador, Ident. n.º 7.143.410 SDS-PE, CPF n.º 064.612.054-97, com endereço profissional na sede da empresa.

Registro Anterior: Adquirido o terreno conforme registro n° R.4-50.221, Livro n° 2, em 23/05/2019. Caruaru, 12 de maio de 2020. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, 2ª substituta, matriculei e assino:

R-1 - 66771 - 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 n.º 4.380/64, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei n° 11.977/09, datado de 03/04/2020, protocolizado sob nº 138.824, Livro 1-AD, fls. 110, em 11/05/2020, o imóvel constante da matrícula supra para nele ser edificada a casa, com as seguintes características: uma sala, uma cozinha, um quarto, uma suíte com B.W.C. reversível e uma área de serviço, com área de construção de 46,30 m^2 e área coberta de 50,38 m^2, foi adquirido por **DANIEL LUIZ DA SILVA** e sua esposa **RAIMUNDA LEOPOLDINA MARQUES DA SILVA**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 27/07/2015, na vigência da Lei nº 6.515/77, ele mecânico, Ident. nº 8.075.556 SDS-PE, CPF nº 105.875.564-12, ela vendedora, Ident. nº 11.023.310 SDS-PE, CPF nº 008.698.583-35, residentes e

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/M5Y5F-9VR8R-V7U9F-Q67V6.

domiciliados na Rua da Sé, nº 166, bairro Centenário, nesta cidade, por compra feita a **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A.,** inscrita no CNPJ sob nº 02.737.577/0001-06, com endereço na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, nº 2160, loja 01, bairro Boa Viagem, Recife-PE, representada pelo seu diretor de planejamento e gestão Thiago Sirjames Chianca de Oliveira Aquino, brasileiro, casado, administrador, Ident. n.º 7.143.410 SDS-PE, CPF n.º 064.612.054-97, com endereço profissional na sede da empresa, pelo preço de R$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais) o valor do terreno. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R$ 106.000,00 (cento e seis mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R$ 68.443,43. Valor dos recursos próprios: R$ 9.204,57. Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R$ 1.473,00. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R$ 26.879,00, sem condições. Caruaru, 12 de maio de 2020. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, 2ª substituta, registrei e assino. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R$ 265,00

R-2 - 66771 - 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 n.º 4.380/64, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei n° 11.977/09, datado de 03/04/2020, protocolizado sob nº 138.824, Livro 1-AD, fls. 110, em 11/05/2020, os devedores fiduciantes **DANIEL LUIZ DA SILVA** e sua esposa **RAIMUNDA LEOPOLDINA MARQUES DA SILVA**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 27/07/2015, na vigência da Lei nº 6.515/77, ele mecânico, Ident. nº 8.075.556 SDS-PE, CPF nº 105.875.564-12, ela vendedora, Ident. nº 11.023.310 SDS-PE, CPF nº 008.698.583-35, residentes e domiciliados na Rua da Sé, nº 166, bairro Centenário, 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: uma sala, uma cozinha, um quarto, uma suíte com B.W.C. reversível e uma área de serviço, com área de construção de 46,30 m^2 e área coberta de 50,38 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 Maria Rosemary Alves Sabino, brasileira, casada, economiária, gerente de atendimento, Ident. nº 5.412.732-27 SSP-PE, CPF nº 269.267.254-20, residente e domiciliada na Rua Teresina, nº 85, bairro Universitário, nesta cidade, e **CONSTRUTORA E FIADORA**: **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A.,** acima qualificada. Modalidade: 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$ 68.443,43. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 106.000,00. Prazo total: construção/legalização: 29/07/2020. 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$ 346,79. Seguro: R$ 15,70. Total: R$ 362,49. Vencimento do Primeiro Encargo mensal: 06/05/2020. 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$ 4.122,39. Diferencial na taxa de juros: R$ 16.877,61. Condições: As constantes das cláusulas estipuladas no referido contrato. Caruaru, 12 de maio de 2020. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, 2ª substituta, registrei e assino. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R$ 136,89

AV-3 - 66771 - Averba-se o Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Caruaru, em 26/05/2020, alvará n.º 0543/2020, protocolizado sob nº 139.231, Livro nº 1-AD, fls. 140 em 17/06/2020, do prédio residencial n.º 210, na Rua Projetada 11, Loteamento Viana & Moura Xique-Xique II, bairro Andorinha,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/M5Y5F-9VR8R-V7U9F-Q67V6.

desta cidade, constituído por: sala, quarto, suíte com B.W.C. reversível, cozinha e área de serviço, edificado no lote n.º 36, quadra O, 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 46,30 m^2, área coberta 50,38 m^2. Proprietários: **DANIEL LUIZ DA SILVA** e sua esposa **RAIMUNDA LEOPOLDINA MARQUES DA SILVA**. Valor da construção: R$ 46.082,10 (quarenta e seis mil, oitenta e dois reais e dez centavos). Caruaru, 18 de junho de 2020. Eu, Katiuscia Elayne de Almeida Alves, escrevente, averbei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R$ 92,16

AV-4 - 66771 - Averba-se o requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, datado de 06/03/2026, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL-SC, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, protocolizado sob n° 179.464, 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.3-66.771, 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 **DANIEL LUIZ DA SILVA**, CPF n.º 105.875.564-12 e **RAIMUNDA LEOPOLDINA MARQUES DA SILVA**, CPF n.º 008.698.583-35, tendo sido intimados por meio de Edital online publicado no Diário de Registro de Imóveis Eletrônico (registrodeimoveis.org/editais-online) nos dias 15, 16 e 19 de janeiro de 2026, sob hash n.º 54c5048c-cc60-4fd8-8393-7ª93e296b132, foram intimados 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$ 112.754,11 (cento e doze mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e onze 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: 25901951. Recepção nº: 68018. Selo digital: 0073551.UNM06202601.03853.

Em testº ( ) da verdade.

Caruaru-PE, 27 de agosto de 2026.

ANDRÉ LUIZ DE SIQUEIRA VIDAL
Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0073551.UNM06202601.03853
Data: 27/08/2026 12:11:09
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/M5Y5F-9VR8R-V7U9F-Q67V6.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: M5Y5F-9VR8R-V7U9F-Q67V6

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/M5Y5F-9VR8R-V7U9F-Q67V6

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/M5Y5F-9VR8R-V7U9F-Q67V6.