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 o inteiro teor da matrícula, com todas as averbações e registros nela lançados, cuja transcrição integral passa a constar desta certidão:

MATRÍCULA nº 66751, Livro nº 2 **CNM nº 073551.2.0066751-21**

Dados do Imóvel: O lote de terreno próprio para construção n.º 10, quadra CS, na Rua Projetada 51, Loteamento Viana & Moura Xique-Xique, bairro Andorinha, desta cidade, mede 8,45 metros de frente para a Rua Projetada nº 51; na lateral direita mede 19,00 metros; confrontando com o lote nº 11, quadra CS, da Rua Projetada nº 51; na lateral esquerda mede 19,00 metros, confrontando com o lote nº 9, quadra CS, da Rua Projetada nº 51; nos fundos mede 8,45 metros, confrontando com o lote nº 25, quadra CS, da Rua Projetada nº 25 (Viana & Moura Xique Xique II), encerrando uma área de 160,55 m^2, lado par, distante 85,51 metros para a esquina com a Rua Projetada nº 50.

Dados do Proprietário: **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.

Registro Anterior: Adquirido o terreno conforme registro n° R.3-50.220, Livro n° 2, em 09/10/2015. Caruaru, 07 de maio de 2020. Eu, Katiuscia Elayne de Almeida Alves, escrevente, matriculei. Subscrevo e assino: O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal.

R-1 - 66751 - 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, 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 138.795, Livro 1-AD, fls. 108, em 06/05/2020, 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 **MAGNO JAKSON SOARES DE MELO**, brasileiro, solteiro, não mantém união estável, pedreiro, CNH nº 05972471848 DETRAN-PE, CPF nº 101.461.014-13, residente e domiciliado na Rua Compositor Luis Almeida de Macedo, nº 68,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/L6MRL-JNDD4-MAEJU-T7JP6.

bairro Indianópolis, 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 (hum 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$ 84.153,00. Valor dos recursos próprios: R$ 5.500,00. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R$ 16.347,00, sem condições. Caruaru, 07 de maio de 2020. Eu, Katiuscia Elayne de Almeida Alves, escrevente, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R$ 265,00

R-2 - 66751 - 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, 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 138.795, Livro 1-AD, fls. 108, em 06/05/2020, o devedor fiduciante **MAGNO JAKSON SOARES DE MELO**, brasileiro, solteiro, não mantém união estável, pedreiro, CNH nº 05972471848 DETRAN-PE, CPF nº 101.461.014-13, residente e domiciliado na Rua Compositor Luis Almeida de Macedo, nº 68, bairro Indianópolis, nesta cidade, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme Lei 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, aliena, 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 sua procuradora, 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, n.° 85, bairro Universitário, nesta cidade, e **CONSTRUTORA E FIADORA**: **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. 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$ 84.153,00**. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 106.000,00. Prazo total: Prazo de construção/legalização: 20/08/2020. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros % (a.a): Nominal: 5,00%. Efetiva: 5,1161%. 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$ 451,75. Seguro: R$ 16,16. Total: R$ 467,91.** Vencimento do Primeiro Encargo mensal: 13/05/2020. 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$ 3.184,40. Diferencial na taxa de juros: R$ 17.815,60. Condições: As constantes das cláusulas estipuladas no referido contrato. Caruaru, 07 de maio de 2020. Eu, Katiuscia Elayne de Almeida Alves, escrevente, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R$ 168,31

AV-3 - 66751 - Averba-se o Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Caruaru, em 20/05/2020

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/L6MRL-JNDD4-MAEJU-T7JP6.

alvará n.º 0521/2020, protocolizado sob nº 139.163, Livro nº 1-AD, fls. 134 em 05/06/2020, do prédio residencial n.º 90, na Rua Projetada 51, Loteamento Viana & Moura Xique-Xique, bairro Andorinha, desta cidade, constituído por: sala, quarto, suíte com B.W.C. reversível, cozinha e área de serviço, edificado no lote n.º 10, quadra CS, 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. Proprietário: **MAGNO JAKSON SOARES DE MELO**. Valor da construção: R$ 47.252,10 (quarenta e sete mil, duzentos e cinquenta e dois reais e dez centavos). Caruaru, 08 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$ 94,50

AV-4 - 66751 - Averba-se o requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, datado de 08/09/2026, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora da CESAV – CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, protocolizado sob n° 180043, em 24/09/2026, para averbar a Consolidação da propriedade, pelo que procedo a averbação da Consolidação da propriedade do imóvel constante da matrícula nº 66.751 e Av.3-66.751, 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 do devedor fiduciantes **MAGNO JAKSON SOARES DE MELO**, CPF nº 101.461.014-13, tendo sido intimado por meio de Edital online publicado no Diário de Registro de Imóveis Eletronico (registrodeimoveis.org.br/editais-online), nos dias 17, 20 e 21 de julho de 2026, sob hash nº 1b4710ad-44f2-4475-b335-92bd532b8467, e decorrido o prazo de 15 dias sem que tivesse sido purgado a mora (art. 26 § 7º da Lei 9.514/97). Valor R$ 113.856,19 (cento e treze mil, oitocentos e cinquenta e seis reais e dezenove centavos, sem condições. Caruaru, 28 de setembro de 2026. Eu, Katiuscia Elayne de Almeida Alves, escrevente, averbei. Subscrevo e assino. O 2º Substituto: Romildo Alves da Silva.

AV-5 - 66751 - Procede-se à presente averbação ex officio, para a inserção do Código Nacional de Matrícula – **CNM nº 073551.2.0066751-21**, em conformidade com o disposto no art. 331, caput e § 1º, do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial, instituído pelo Provimento CNJ nº 149, de 30 de agosto de 2023. Caruaru, 28 de setembro de 2026. Eu, Katiuscia Elayne de Almeida Alves, 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: 26153287. Recepção nº: 69707. Selo digital: 0073551.QZT06202601.08427.

Em testº ( ) da verdade.

Caruaru-PE, 28 de setembro 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/L6MRL-JNDD4-MAEJU-T7JP6.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0073551.QZT06202601.08427
Data: 28/09/2026 14:34:51
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/L6MRL-JNDD4-MAEJU-T7JP6.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: L6MRL-JNDD4-MAEJU-T7JP6

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/L6MRL-JNDD4-MAEJU-T7JP6

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/L6MRL-JNDD4-MAEJU-T7JP6.