

1º CARTÓRIO

NIVALDO FREITAS VIDALTabelião Público, Oficial de Registro de Imóveis,
de Títulos e Documentos e de Protesto de Títulos.**Bel. André Luiz de Siqueira Vidal****Erivoneide Vicente Barbosa Maciel****Romildo Alves da Silva**

Substitutos

Rua 7 de Setembro, nº 94 - Centro

Caruaru – Pernambuco

CEP: 55.004.150 Fone (81) 3721-1913

E-mail: cartorioimoveiscaruaru@hotmail.com

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 67467, Livro nº 2

Dados do Imóvel: O lote de terreno próprio para construção nº 28, quadra I, na Rua Projetada 07, Loteamento Viana & Moura Xique-Xique II, bairro Andorinha, desta cidade, medindo 8,45 m de frente; 8,45m de fundos; 19,00m no flanco direito e 19,00m no flanco esquerdo; área superficial de 160,55m²; limitando-se pela frente com a Rua Projetada nº 07; fundos com o Lote nº 8, quadra I, da Rua Projetada nº 05; flanco direito com o Lote nº 29, quadra I, da Rua Projetada nº 07 e flanco esquerdo com o Lote nº 27, quadra I, da Rua Projetada nº 07, lado ímpar, distante 92,29m para esquina com a Rua Projetada nº 49.

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. nº 7.143.410 SDS-PE, CPF nº 064.612.054-97, com endereço profissional na sede da empresa.

Registro Anterior: Adquirido o terreno conforme registro nº R.4-50.221, Livro nº 2, em 23/05/2019. Caruaru, 29 de outubro de 2020. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, matriculei. Subcrevo e assino: O Oficial: André Luiz de Siqueira Vidal.

R-1 - 67467 - 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 nº 4.380/64, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, datado de 29/07/2020, protocolizado sob nº 140.802, Livro 1-AE, fls. 060, em 28/10/2020, 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 m² e área coberta de 50,38 m², foi adquirido por **ADRIANO SILVA ALVES DE CARVALHO** e sua esposa **MARIA DO CARMO BELARMINO DA SILVA**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ele auxiliar de serviços gerais, Ident. nº 9.777.825 SDS-PE, CPF nº 708.415.564-31, ela confeiteira, Ident. nº 7.695.499 SSP-PE, CPF nº

102.684.894-67, residentes e domiciliados na Rua Oliveira Melo, n.º 28, bairro São Francisco, nesta cidade, por compra feita a **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A.**, inscrita no CNPJ sob n.º 02.737.577/0001-06, com endereço na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, n.º 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\$ 7.000,00 (sete mil reais). O valor do terreno. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$ 113.000,00 (cento e treze mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 81.929,26. Valor dos recursos próprios: R\$ 10.666,74. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 20.404,00, sem condições. Caruaru, 29 de outubro de 2020. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial: André Luiz de Siqueira Vidal. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 282,50.

R-2 - 67467 - 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.º 11.977/09, datado de 29/07/2020, protocolizado sob n.º 140.802, Livro 1-AE, fls. 060, em 28/10/2020, os devedores fiduciantes **ADRIANO SILVA ALVES DE CARVALHO** e sua esposa **MARIA DO CARMO BELARMINO DA SILVA**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ele auxiliar de serviços gerais, Ident. n.º 9.777.825 SDS-PE, CPF n.º 708.415.564-31, ela confeiteira, Ident. n.º 7.695.499 SSP-PE, CPF n.º 102.684.894-67, residentes e domiciliados na Rua Oliveira Melo, n.º 28, bairro São Francisco, 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 m² e área coberta de 50,38 m², 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, Tatiana Costa Paiva, brasileira, casada, economiária, gerente de relacionamento pessoa física, Ident. n.º 5.896.556 SSP-PE, CPF n.º 051.443.014-10, residente e domiciliada na Rua Capitão João Velho, n.º 109, Centro, nesta cidade, e **CONSTRUTORA E FIADORA: VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A.**, inscrita no CNPJ sob n.º 02.737.577/0001-06, com endereço na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, n.º 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\$ 81.929,26**. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 115.000,00. Prazo total: Prazo de construção/legalização: 30/08/2021. 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\$ 439,81. Seguro: R\$ 16,99. Total: R\$ 456,80**. Vencimento do Primeiro Encargo mensal: 25/08/2020. 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\$ 3.505,01. Diferencial na taxa de juros: R\$ 17.494,99. Condições: As constantes das cláusulas estipuladas no referido contrato. Caruaru, 29 de outubro de 2020. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial: André Luiz de Siqueira Vidal. Pagou a taxa (Lei n.º

11.404/96) R\$ 163,86.

AV-3 - 67467 - Averba-se o Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Caruaru, em 17/12/2020, alvará n.º 0901/2020, protocolizado sob n.º 142.373, Livro n.º 1-AE, fls. 174, em 07/01/2021, do prédio residencial n.º 138, na Rua Projetada 07, Loteamento Viana & Moura Xique-Xique II, bairro Andorinha, desta cidade, constituído por: sala, quarto, suíte com B.W.C. reversível, cozinha e área de serviço, edificado no lote n.º 28, quadra I, 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 m², área de construção 46,30 m², área coberta 50,38 m². Proprietários: **ADRIANO SILVA ALVES DE CARVALHO** e sua esposa **MARIA DO CARMO BELARMINO DA SILVA**. Valor da construção: R\$ 46.082,10 (quarenta e seis mil, oitenta e dois reais e dez centavos). Caruaru, 08 de janeiro de 2021. Eu, Katiuscia Elayne de Almeida Alves, escrevente, averbei. Subcrevo e assino. O Oficial: André Luiz de Siqueira Vidal. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 92,16.

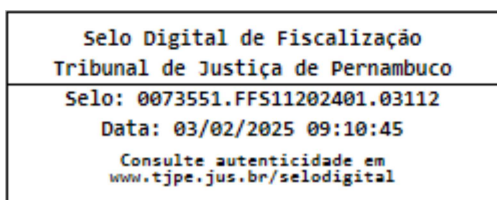
AV-4 - 67467 - Averba-se o requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, datado de 07/11/2024, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora da CESAV – CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, protocolizado sob n.º 169317, em 30/01/2025, para averbar a Consolidação da propriedade, pelo que procedo a averbação da Consolidação da propriedade do imóvel constante da matrícula n.º 67.467 e Av.3-67.467, 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 **ADRIANO SILVA ALVES DE CARVALHO** CPF n.º 708.415.564-31 e **MARIA DO CARMO BELARMINO DA SILVA** CPF n.º 102.684.894-67, que procedida a diligência no dia 28/08/2024, o Sr. Adriano Silva Alves de Carvalho e a Sra. Maria do Carmo Belarmino da Silva, foram intimados e que decorreu, conforme assinatura, e decorrido o prazo de 15 dias sem que tivesse sido purgado a mora (art. 26 § 7º da Lei 9.514/97). Valor R\$ 119.655,06 (cento e dezenove mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais e seis centavos), sem condições. Caruaru, 31 de janeiro de 2025. Eu, Katiuscia Elayne de Almeida Alves, escrevente, averbei. Subcrevo e assino. O 3º Substituto: André Luiz de Siqueira Vidal.

Emolumentos R\$ 11,66, FUNSEG R\$ 0,26, FERM R\$ 0,13, FERC R\$ 1,30, ISS R\$ 0,65 e TSNR R\$ 2,59, 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: 21737168. Recepção n.º: 38372. Selo digital: 0073551.FFS11202401.03112.

Em testº () da verdade.

Caruaru-PE, 03 de fevereiro de 2025.

ANDRÉ LUIZ DE SIQUEIRA VIDAL
Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LS94G-SX89J-WWRC3-9QMFY

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/LS94G-SX89J-WWRC3-9QMFY>

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

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