

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 78556, Livro nº 2

Dados do Imóvel: O apartamento n.º 205, Bloco 03, 2º pavimento tipo, do Residencial Quinta das Alamedas, com frente principal voltada para a Estrada do Cajá, bairro Luiz Gonzaga, desta cidade, **que será composto** de varanda, sala de estar e jantar, circulação, 01 suíte, 01 quarto, 01 banheiro reversível, cozinha e área de serviço, será localizado no segundo pavimento tipo, terá uma área privativa de cobertura padrão real de 47,53 m², área comum de divisão proporcional cobertura padrão de 6,10 m², área comum de divisão proporcional de padrão diferente ou descoberta real de 0,20 m², perfazendo uma área total de 53,83 m², cabendo ainda a cada um destes apartamentos uma fração ideal de terreno e demais coisas comuns de 0,00183, **que será construído** no terreno Urbano 3, com frente para a Estrada do Cajá, bairro Luiz Gonzaga, desta cidade, com área superficial de 26.030,79 m², medindo 93,22m e 6,26 metros de frente por onde se confronta ao Sudeste com a Estrada do Cajá, medindo 50,59/61,23/7,34 e 56,84 metros de fundos por onde se confronta ao Oeste com o terreno urbano 1 com frente para a Rua 30 (logradouro integrante do Loteamento Luiz Gonzaga) e com o terreno urbano 4 com frente para a Estrada do Cajá, medindo 168,67 metros no flanco direito por onde se confronta ao Sul com o terreno urbano 2, com frente para a Estrada do Cajá e 194,41m e 7,85m no flanco esquerdo por onde se confronta ao Nordeste com o terreno urbano 4 com frente para a estrada do Cajá. **O RESIDENCIAL QUINTA DAS ALAMEDAS É UMA OBRA PROJETADA E PENDENTE DE REGULARIZAÇÃO REGISTRAL NO QUE TANGE A SUA CONCLUSÃO.**

Dados do Proprietário: **RDI QUINTA DAS ALAMEDAS INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE S/A**, inscrita no CNPJ nº 32.373.083/0001-50, com sede na Avenida República do Líbano, nº 251, sala 2206, bairro Pina, Recife-PE, representada pelos diretores.

Registro Anterior: R.5-64.142, Livro nº 2, em 30/06/2021. Caruaru, 06 de agosto de 2024. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, Matriculei. Subscribo e assino: A 1ª Substituta: Erivoneide Vicente Barbosa Maciel.

R-1 - 78556 - 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 - 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, na forma da Lei 14.620/2023, datado de 09/11/2024, protocolizado sob nº 166.267, em 02/08/2024, o imóvel constante da matrícula supra, foi adquirido por **VANDERLEI BARBOSA DUARTE**, brasileiro, solteiro, não convivente em união

estável, administrador, CNH n.º 03805366606 DETRAN-PE, CPF n.º 156.008.868-02, residente e domiciliado na Rua Radialista Cordovil Dantas, n.º 115, apto 01, Deputado José Antônio Liberato, nesta cidade, por compra feita a **LDI QUINTA DAS ALAMEDAS INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE S/A**, inscrita no CNPJ n.º 32.373.083/0001-50, com sede na Avenida República do Líbano, n.º 251, sala 2206, bairro Pina, Recife-PE, representada pelos diretores. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$ 180.000,00: composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 126.860,53. Valor dos recursos próprios: R\$ 51.686,47. Valor dos recursos da conta Vinculada de FGTS: R\$ 0,00. Valor da Cessão de Direitos Creditórios do FGTS, se houver: R\$ 0,00. Valor do Desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 1.453,00. Valor da aquisição do terreno: R\$ 8.222,98, sem condições. Caruaru, 06 de agosto de 2024. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, registrei. Subscrevo e assino. A 1ª Substituta: Erivoneide Vicente Barbosa Maciel.

R-2 - 78556 - 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 - 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, na forma da Lei 14.620/2023, datado de 09/11/2024, protocolizado sob n.º 166.267, em 02/08/2024, o devedor fiduciante **VANDERLEI BARBOSA DUARTE**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, administrador, CNH n.º 03805366606 DETRAN-PE, CPF n.º 156.008.868-02, residente e domiciliado na Rua Radialista Cordovil Dantas, n.º 115, apto 01, Deputado José Antônio Liberato, 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, a 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 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 seu procurador, e **CONSTRUTORA E FIADORA: CONSTRUTORA VERTICAL LTDA**, inscrita no CNPJ sob n.º 11.677.283/0001-27, situada na Av. Engenheiro Domingos, 4023, o na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, n.º 4023, Sl. 203, bairro Boa Viagem, Recife-PE, representada por seu diretor. 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\$ 126.860,53**. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 194.000,00. Prazo total: Prazo de construção/legalização: 34 meses. Prazo de Amortização: 329 meses. Taxa de Juros % (a.a): Nominal: 6,00%. Efetiva: 6.1677%. Nominal e Efetiva % (a.m): 0.0000. 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\$ 786,78. Tarifa de Administração – TA: 25,00. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 62,25. Total: R\$ 874,03.** Vencimento do Primeiro Encargo mensal: 10/12/2022. 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\$ 0,00. Diferencial na taxa de juros: R\$ 0,00. Condições: As constantes das cláusulas estipuladas no referido contrato. Caruaru, 06 de agosto de 2024. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, registrei. Subscrevo e assino. A 1ª Substituta: Erivoneide Vicente Barbosa Maciel.

AV-3 - 78556 - Averba-se o Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Caruaru, em 04/07/2024, alvará n.º 1164/2024, protocolizado sob n.º 166.230, em 01/08/2024, do apartamento 205, Bloco 03, 2º pavimento tipo, do Residencial Quinta das Alamedas, na Av. Flora Brasil, antiga Estrada do Cajá, n.º 271, bairro Luiz Gonzaga, desta cidade, composto de varanda, sala de estar e jantar, circulação, suíte, quarto, banheiro reversível, cozinha e área de serviço, terá uma área privativa de cobertura padrão real de 47,53 m², área comum de divisão proporcional cobertura padrão de 6,10 m², área comum de divisão proporcional de

padrão diferente ou descoberta real de 0,20 m², perfazendo uma área total de 53,83 m², cabendo ainda a cada um destes apartamentos uma fração ideal de terreno e demais coisas comuns de 0,00183. Caruaru, 03 de setembro de 2024. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, 1ª substituta, averbei e assino.

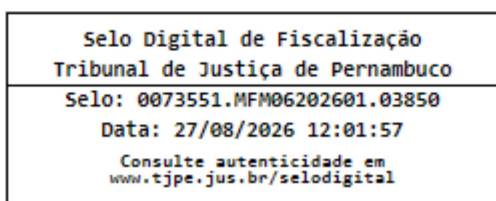
AV-4 - 78556 - Averba-se o requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, datado de 22/12/2025, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL-SC, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, protocolizado sob nº 179.460, em 21/08/2026, para averbar a Consolidação da propriedade, pelo que procedo a averbação da Consolidação da propriedade do imóvel constante da matrícula retro e Av.3-78.556, 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 **VANDERLEI BARBOSA DUARTE**, CPF nº 156.008.868-02, tendo sido intimado por meio de Edital online publicado no Diário de Registro de Imóveis Eletrônico (registrodeimoveis.org/editais-online) nos dias 20, 21 e 22 de outubro de 2025, sob hash nº cbf2f792-4234-49df-bc32-908cf8f83a07, 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\$ 202.634,70 (duzentos e dois mil, seiscentos e trinta e quatro reais e setenta 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 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: 25898697. Recepção nº: 68015. Selo digital: 0073551.MFM06202601.03850.

Em testº () da verdade.

Caruaru-PE, 27 de agosto de 2026.

ANDRÉ LUIZ DE SIQUEIRA VIDAL
Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: B549G-RADAN-A6ZKV-C9WE3

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/B549G-RADAN-A6ZKV-C9WE3>

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

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