

**CERTIDÃO**

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARUARU - PE**  
 Rua 7 de Setembro, 94 - Centro - Fone: 81.3721.1913  
**Oficial: NIVALDO FREITAS VIDAL**  
 Subst<sup>o</sup>. Bel. André Luiz de Siqueira Vidal  
 Erivoneide Vicente Barbosa Maciel  
 Romildo Alves da Silva



**REGISTRO GERAL - ANO 2018**

**MATRICULA Nº 63.940 DATA 05.12.18 IDENTIFICAÇÃO: Lote nº 32, quadra 05, da Rua**  
**Projetada 03.**

O lote de terreno próprio para construção n.º 32, quadra 05, medindo 9,00m de frente; 9,00m de fundos; flanco direito 20,00m e flanco esquerdo 20,00m, com área superficial de 180,00m<sup>2</sup>, na Rua Projetada 03, no Loteamento Serras do Vale, Bairro Serras do Vale, nesta cidade, limitando-se pela frente com a Rua Projetada 03; fundos com o Lote n.º 07, da Quadra 05, na Rua Projetada 02; flanco direito com o Lote n.º 33, da Quadra 05, na Rua Projetada 03 e flanco esquerdo com o Lote n.º 31, da Quadra 05, na Rua Projetada 03, situando-se 59,21m da esquina com a Av. Água Branca (antiga Estrada que vai do lugar Cedro a Malhada), lado ímpar. Proprietária: **CONSTRUTORA CELI LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 13.031.257/0001-52, com sede estabelecida na Avenida General Calazans, n.º 862, bairro Industrial, Aracaju-SE, representada por seu Presidente Luciano Franco Barreto, brasileiro, maior, capaz, casado, engenheiro civil, Ident. n.º 85.906 SSP-SE, CPF n.º 002.547.545-20, residente e domiciliado em Aracaju-SE, com endereço profissional na Avenida General Calazans, n.º 862, bairro Industrial, Aracaju-SE. Adquirido conforme registro n.º R.1-50.794, Livro n.º 2, em 01/12/2014, Caruaru, 05 de dezembro de 2018. Eu, *Erivoneide Vicente Barbosa Maciel*, escrevente, matriculei. Subscrevo e assino: O Oficial:

R.1-63.940. Nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram Construtora Celi Ltda. e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64, operação de abertura de crédito e mútuo para a construção do empreendimento imobiliário denominado **LOTEAMENTO SERRAS DO VALE – MÓDULO I**, datado de 31/08/2018, protocolizado sob n.º 131.035, Livro n.º 1-AA, fls. 161, em 04/12/2018, o imóvel constante da matrícula supra, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, avaliado em **RS 128.375,00** (cento e vinte e oito mil, trezentos e setenta e cinco reais), foi oferecido e dado em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, os lotes de terreno e às futuras 120 unidades habitacionais que integram o **MÓDULO I** do empreendimento denominado **LOTEAMENTO SERRAS DO VALE**, pela Devedora **CONSTRUTORA CELI LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 13.031.257/0001-52, com sede estabelecida na Avenida General Calazans, n.º 862, bairro Industrial, Aracaju-SE, representada por seu Presidente Luciano Franco Barreto, brasileiro, maior, capaz, casado, engenheiro civil, Ident. n.º 85.906 SSP-SE, CPF n.º 002.547.545-20, residente e domiciliado em Aracaju-SE, com endereço profissional na Avenida General Calazans, n.º 862, bairro Industrial, Aracaju-SE; a Credora: **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 em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote n.ºs 3/4, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, representada sua procuradora, Maria Rosemary Alves Sabino, brasileira, casada, economiária, gerente geral, Ident. n.º 2.026.765 SSP-PE, CPF n.º 269.267.254-20, residente e domiciliada na Rua Capitão João Velho, n.º 109, Centro, nesta cidade, sendo FIADORES: **LUCIANO FRANCO BARRETO NETO**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, sócio de empresa, Ident. n.º 32283881 SSP-SE, CPF n.º 021.432.545-80, residente e domiciliado na Av. Oviedo Teixeira, n.º 230, apto 1301, Jardins, Aracaju-SE, e **MARIA CELI TEIXEIRA BARRETO VALENTE**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, estudante, Ident. n.º 32653344 SSP-SE, CPF n.º 842.398.245-91, residente e domiciliada na Avenida Beira Mar,

**continua no verso**

n.º 1820, apto 1202, Jardins, Aracaju-SE e **LUCIANO FRANCO BARRETO**, brasileiro, casado, sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro, Ident. n.º 085906 SSP-SE, CPF n.º 002.547.545-20, residente e domiciliado na Av. Oviedo Teixeira, n.º 230, apto 1201, Jardins, Aracaju-SE. **CONSTRUTORA: CONSTRUTORA CELI LTDA**, acima qualificada. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO – MODALIDADE: ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO À PESSOA JURÍDICA PARA PRODUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO. DESCRIÇÃO E CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO:** Empreendimento LOTEAMENTO SERRAS DO VALE, será composto de 614 unidades residenciais, situado neste município, na Avenida Água Branca, Terreno Urbano A, bairro Serras do Vale, nesta cidade. **ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/PMCMV. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** Sistema de Amortização Constante (SAC). **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 11.850.000,00 (onze milhões, oitocentos e cinquenta mil reais). **PRAZO TOTAL EM MESES:** Construção/legalização: 36 meses. Amortização: 24 meses. **TAXA DE JUROS % (a.a.):** Nominal: 8.0000%. Efetiva: 8.3000%. **VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA:** R\$ 15.405.000,00 (quinze milhões, quatrocentos e cinco mil reais). **CONFISSÃO DA DÍVIDA E CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** A CAIXA concede a devedora uma abertura de crédito no valor de R\$ 11.850.000,00 (onze milhões, oitocentos e cinquenta mil reais), tendo como objetivo financiar a construção do **EMPREENDIMENTO LOTEAMENTO SERRAS DO VALE**, será composto de 614 unidades residenciais, situado neste município, na Avenida Água Branca, Terreno Urbano A, bairro Serras do Vale, nesta cidade, registrado sob n.º R.2-50.794. Condições: As constantes das cláusulas estipuladas no referido contrato. Caruaru, 05 de dezembro de 2018. Eu, Jonay Muel de Almeida Costa, escrevente, registrei. Subcrevo e assino. O Oficial: Oruonide Wente Barbosa Paes  
Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 197,50

Av.2-63.940. Averba-se o 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 artigo 61 da Lei n.º 4.380/64, operação de aquisição de terreno e mútuo para construção, constituição de garantia alienação fiduciária e outras obrigações no Sistema Financeiro da Habitação – SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, na forma da Lei n.º 11.977/09, datado de 14/12/2018, protocolizado sob n.º 134.160, Livro n.º 1-AB, fls. 175, em 13/06/2019, da qual consta que a Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autoriza o cancelamento da hipoteca registrada sob n.º R.1-63.940, Livro n.º 2, em que é devedora **CONSTRUTORA CELI LTDA**, pelo que procedo o cancelamento do referido registro n.º R.1-63.940. Caruaru, 13 de junho de 2019. Eu, Katiuscia Dayse de Almeida Alves, escrevente, averbei. Subcrevo e assino. O Oficial: Oruonide Wente Barbosa Paes  
Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 13,27

R.3-63.940. 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 artigo 61 da Lei n.º 4.380/64, operação de aquisição de terreno e mútuo para construção, constituição de garantia alienação fiduciária e outras obrigações no Sistema Financeiro da Habitação – SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, na forma da Lei n.º 11.977/09, datado de 14/12/2018, protocolizado sob n.º 134.160, Livro n.º 1-AB, fls. 175, em 13/06/2019, o imóvel constante da matrícula retro para nele ser edificada a casa, com as seguintes características: terraço, uma sala de estar, dois quartos, um WC social, uma cozinha, área de serviço e circulação, foi adquirido por **VITOR HENRIQUE BEIRÃO DE QUEIROZ** e sua esposa **MARIA APARECIDA ALVES DE LIMA QUIEROZ**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ele motorista, CNH n.º 05673337867 DETRAN-PE, CPF n.º 083.915.734-78, ela vendedora, Ident. n.º 6823870 SDS-PE, CPF n.º 046.654.154-63, residentes e domiciliados na Rua 27 de Janeiro n.º 47, Centro, nesta cidade, por compra feita a **CONSTRUTORA CELI LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 13.031.257/0001-52, com sede estabelecida na Avenida General Calazans, n.º 862, bairro Industrial, Aracaju-SE, representada por seu Presidente Luciano Franco Barreto, brasileiro, maior, capaz, casado, engenheiro civil, Ident. n.º 85.906 SSP-SE, CPF n.º 002.547.545-20, residente e domiciliado em Aracaju-SE, com endereço profissional na Avenida General Calazans, n.º 862, bairro Industrial, Aracaju-SE, pelo preço de R\$ 7.565,33 (sete mil, quinhentos e sessenta e cinco reais e trinta e três centavos): O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), composto pela integralização dos  
**continua na ficha 63.940/2**



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARUARU - PE**

Rua 7 de Setembro, 94 - Centro - Fone: 81.3721.1913

Oficial: **NIVALDO FREITAS VIDAL**

Subst<sup>os</sup>. Bel. André Luiz de Siqueira Vidal

Ervoneide Vicente Barbosa Maciel

Romildo Alves da Silva



REGISTRO GERAL - ANO 2018

MATRÍCULA Nº 63.940/2 DATA 05.12.18 IDENTIFICAÇÃO: Lote nº 32, quadra 05, da Rua

Projetada 03.

valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 90.139,56. Valor dos recursos próprios: R\$ 16.218,66. Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 3.684,78. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 11.957,00, sem condições. Caruaru, 13 de junho de 2019. Eu, Katuzsica Dayne de Almeida Alves, escrevente, registrei. Subscribo e assino. O Oficial: Ervoneide Vicente Barbosa Maciel Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 305,00

R.4-63.940. 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 artigo 61 da Lei n.º 4.380/64, operação de aquisição de terreno e mútuo para construção, constituição de garantia alienação fiduciária e outras obrigações no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei n.º 11.977/09, datado de 14/12/2018, protocolizado sob n.º 134.160, Livro n.º 1-AB, fls. 175, em 13/06/2019, os devedores fiduciantes **VITOR HENRIQUE BEIRÃO DE QUEIROZ** e sua esposa **MARIA APARECIDA ALVES DE LIMA QUIEROZ**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ele motorista, CNH n.º 05673337867 DETRAN-PE, CPF n.º 083.915.734-78, ela vendedora, Ident. n.º 6823870 SDS-PE, CPF n.º 046.654.154-63, residentes e domiciliados na Rua 27 de Janeiro n.º 47, Centro, 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 n.º 63.940 e a casa nele a ser edificada, com as seguintes características: terraço, uma sala de estar, dois quartos, um W.C. social, uma cozinha, área de serviço e circulação, 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. n.º 2.026.762 SSP-PE, CPF n.º 269.267.254-20, residente e domiciliada na Rua Capitão João Velho, n.º 109, Centro, nesta cidade, e **CONSTRUTORA, ENTIDADE ORGANIZADORA, FIADORA E INCORPORADORA: CONSTRUTORA CELI LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 13.031.257/0001-52, com sede estabelecida na Avenida General Calazans, n.º 862, bairro Industrial, Aracaju-SE, representada por seu Presidente Luciano Franco Barreto, brasileiro, maior, capaz, casado, engenheiro civil, Ident. n.º 85.906 SSP-SE, CPF n.º 002.547.545-20, residente e domiciliado em Aracaju-SE, com endereço profissional na Avenida General Calazans, n.º 862, bairro Industrial, Aracaju-SE. Modalidade: **AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL URBANO**. Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: PRICE. Valor total da dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 90.139,56. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 122.000,00. Prazo total em meses: Prazo de construção/legalização: 36 meses. Prazo de 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\$ 456,72. Seguro: R\$ 19,26. Total: R\$ 475,98. Vencimento do Primeiro Encargo mensal: 14/01/2019. Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com o Item 6.3. Encargos devidos pelo proponente no prazo **continua no verso**

contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa de administração: R\$ 2.566,42. Diferencial na taxa de juros: R\$ 18.433,58. Condições: As constantes das cláusulas estipuladas no referido contrato. Caruaru, 13 de junho de 2019. Eu, Katuzcia Dayne de Almeida Alves, escrevente, registrei. Subscribo e assino. O Oficial: Erivoneide Vicente Barbosa Maciel Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 180,28

Av.5-63.940. Averba-se o Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Caruaru, em 20/03/2020, alvará n.º 0250/2020, protocolizado sob n.º 138.865, Livro n.º 1-AD, fls. 113, em 12/05/2020, do prédio residencial n.º 71 na Rua Projetada 03, Loteamento Serras do Vale, bairro Serras do Vale, desta cidade, constituído por terraço, sala, dois quartos, circulação, B.W.C social, cozinha e área de serviço, edificado no lote n.º 32, quadra 05, medindo 9,00 metros de frente; 9,00 metros de fundos; 20,00 metros no flanco direito e 20,00 metros no flanco esquerdo, área superficial de 180,00 m<sup>2</sup>, área de construção 43,89 m<sup>2</sup>, área coberta 43,89 m<sup>2</sup>. Proprietários: **VITOR HENRIQUE BEIRÃO DE QUEIROZ** e **MARIA APARECIDA ALVES DE LIMA QUEIROZ**. Valor da construção: R\$ 16.145,32 (dezesesseis mil, cento e quarenta e cinco reais e trinta e dois centavos). Caruaru, 13 de maio de 2020. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, 2ª substituta, averbei e assino. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 32,29

**AV-6 - 63940** - Averba-se o requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, datado de 12/09/2023, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora S.E. CESAV – CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, protocolizado sob n.º 161.214, em 06/11/2023, para averbar a Consolidação da propriedade, pelo que procedo a averbação da Consolidação da propriedade do imóvel constante da matrícula n.º 63.940 e Av.5-63.940, 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 fiduciantes **VITOR HENRIQUE BEIRÃO DE QUEIROZ**, CPF n.º 083.915.734-78 e sua esposa **MARIA APARECIDA ALVES DE LIMA QUEIROZ**, CPF n.º 046.654.154-63, terem sido intimados em 27/02/2023 e decorrido o prazo de 15 dias sem que tivesse sido purgado a mora (art. 26 § 7º da Lei 9.514/97). Valor R\$ 125.738,73 (cento e vinte e cinco mil, setecentos e trinta e oito reais e setenta e três centavos), sem condições. Caruaru, 08 de novembro de 2023. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, 1ª substituta, averbei e assino.

## CERTIDÃO

Certifico, na forma do § 1º, artigo 19 da Lei n.º 6.015/1973, que esta cópia é a reprodução fiel da matrícula n.º 63940, delas constando todos os atos referentes ao imóvel matriculado, dou fé. Guia n.º: 18948910. Emolumentos R\$ 38,33, FUNSEG R\$ 0,85, FERM R\$ 0,43, FERC R\$ 4,26, ISS R\$ 2,13 e TSNR R\$ 8,52, 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. (Matrícula: 63940. Número de ordem: 19668).

Caruaru-PE, 09 de novembro de 2023.

ANDRÉ LUIZ DE SIQUEIRA VIDAL

Substituto

<b>Selo Digital de Fiscalização</b> <b>Tribunal de Justiça de Pernambuco</b>
Selo: 0073551.LIH08202301.05880 Data: 09/11/2023 08:39:15 Consulte a autenticidade em <a href="http://www.tjpe.jus.br/selodigital">www.tjpe.jus.br/selodigital</a>





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4X5A6-QYM4S-BBUHG-W4EGY

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/4X5A6-QYM4S-BBUHG-W4EGY>

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

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