

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 49486, Livro nº 2

Dados do Imóvel: O lote de terreno próprio para construção n.º 14, quadra L, medindo 7,00 x 20,00 metros, área superficial de 140,00 m², da Rua Promotor João Tibúrcio de Freitas, antiga Rua Projetada R-09, Loteamento São José, bairro São José, desta cidade, limitando-se ao Norte com o lote n.º 15, quadra L, da Rua Promotor João Tibúrcio de Freitas; ao Sul com o lote n.º 13, quadra L, da Rua Promotor João Tibúrcio de Freitas; ao Leste com o lote n.º 28, quadra L, da Rua Jornalista Celso Rodrigues, antiga Rua Projetada R-10 e ao Oeste com o lote da Rua Promotor João Tibúrcio de Freitas, lado par, distante 53,10 metros para a esquina com a Rua São José Operário.

Dados do Proprietário: **ANSELMO & PINHEIRO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.154.237/0001-39, com sede na Av. Agamenon Magalhães, nº 444, sala 507, Empresarial Difusora, bairro Maurício de Nassau, nesta cidade, representada pelo sócio Rodrigo Anselmo Pinheiro dos Santos, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, Ident. nº 5.859.118 SSP-PE, CPF nº 039.574.724-40, com endereço profissional na Av. Agamenon Magalhães, nº 444, sala 507, Empresarial Difusora, bairro Maurício de Nassau, nesta cidade.

Registro Anterior: Adquirido conforme registro n.º R.1-36.555, Livro nº 2, em 19/06/2008. Caruaru, 25 de junho de 2014. Eu, Renata Martins da Silva, escrevente, matriculei. Subscrevo e assino: O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal.

R-1 - 49486 - Nos termos da escritura de compra e venda lavrada em 16/12/2013, no Livro n.º 438-E, fls. 197 a 198, do 3º Tabelionato desta Comarca, protocolizada sob nº 107.220, Livro nº 1-Q, fls. 028, em 23/06/2014, o imóvel constante da matrícula supra, foi adquirido por **PAULO ANTONIO DOS SANTOS**, brasileiro, viúvo, empresário, Ident. nº 1.518.271 SSP-PE, CPF nº 192.711.584-15, residente e domiciliado na Rua Candido Ferreira, nº 724, Prazeres, Jaboatão dos Guararapes-PE, por compra feita a **ANSELMO & PINHEIRO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.154.237/0001-39, com sede na Av. Agamenon Magalhães, nº 444, sala 507, Empresarial Difusora, bairro Maurício de Nassau, nesta cidade, representada pelo sócio Rodrigo Anselmo Pinheiro dos Santos, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, Ident. nº 5.859.118 SSP-PE, CPF nº

039.574.724-40, com endereço profissional na Av. Agamenon Magalhães, n° 444, sala 507, Empresarial Difusora, bairro Maurício de Nassau, nesta cidade, pelo preço de R\$ 2.620,00 (dois mil, seiscentos e vinte reais), sem condições. Caruaru, 25 de junho de 2014. Eu, Renata Martins da Silva, escrevente, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 5,24

AV-2 - 49486 - Averba-se o habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Caruaru, em 08/10/2014, alvará n.º 0731/2014, protocolizado sob n.º 110.071, Livro n.º 1-R, fls. 044, em 28/11/2014, do prédio residencial n.º 84, na Rua Promotor João Tibúrcio de Freitas, Loteamento São José, bairro São José, desta cidade, composto de área de serviço, circulação, estar, dois quartos, suíte, terraço, B.W.C. social, edificado no lote n.º 14, quadra L, medindo 7,00 metros de frente; 7,00 metros de fundos; 20,00 metros no flanco direito e 20,00 metros no flanco esquerdo, área superficial de 140,00 m², área de construção 77,60 m², área coberta 80,51 m². Proprietário: **PAULO ANTONIO DOS SANTOS**. Valor estimado: R\$ 13.753,21 (treze mil, setecentos e cinquenta e três reais e vinte e um centavos). Apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 272642014-88888542 da Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 20/11/2014. Caruaru, 01 de dezembro de 2014. Eu, Renata Martins da Silva, escrevente, averbei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 27,51

R-3 - 49486 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64, datado de 16/04/2015, protocolizado sob n.º 112.360, Livro n.º 1-S, fls. 014, em 07/05/2015, o imóvel constante da matrícula retro e Av.2-49.486, foi adquirido por **REJANE ALVES DA SILVA**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, Ident. n.º 4.314.465 SSP-PE, CPF n.º 811.538.994-34, residente e domiciliada na Rua João Cursino, n.º 50, bairro Maurício de Nassau, nesta cidade, por compra a **PAULO ANTONIO DOS SANTOS**, brasileiro, viúvo, não convivente em união estável, construtor, Ident. n.º 1.518.271 SSP-PE, CPF n.º 192.711.584-15, residente e domiciliado na Rua Candido Ferreira, n.º 724, Piedade, Jaboatão dos Guararapes-PE, pelo preço de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), pagos da seguinte maneira: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 109.600,00 (cento e nove mil e seiscentos reais); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 2.113,00 (dois mil, cento e treze reais); Recursos próprios: R\$ 33.287,00 (trinta e três mil, duzentos e oitenta e sete reais), sem condições. Caruaru, 08 de maio de 2015. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, escrevente, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 362,50

R-4 - 49486 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64, datado de 16/04/2015, protocolizado sob n.º 112.360, Livro n.º 1-S, fls. 014, em 07/05/2015, a devedora fiduciante **REJANE ALVES DA SILVA**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, Ident. n.º 4.314.465 SSP-PE, CPF n.º 811.538.994-34, residente e domiciliada na Rua João Cursino, n.º 50, bairro Maurício de Nassau, nesta cidade, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, aliena, em caráter fiduciário, o imóvel constante da matrícula retro e Av.2-49.486, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97, 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 José Diodato de Lima, brasileira, solteira, economiária, gerente de atendimento, Ident. n.º 5.041.945 SSP-PE, CPF n.º 019.322.084-96, residente e domiciliada na Rua Capitão João Velho, n.º

109, Centro, nesta cidade. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Sistema de Amortização: SAC. Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias): R\$ 109.600,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 144.500,00. Prazo total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a. sem desconto: Nominal: 7.16. com desconto: Nominal: 5.00. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.50. Taxa de Juros % a.a. sem desconto: Efetiva: 7.3997. com desconto: Efetiva: 6.1678. Redutor 0,5% FGTS: Efetiva: 5.6408. Taxa de juros contratada – Nominal: 6.0000% a.a. Efetiva: 6.1677% a.a.. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a + j) R\$ 852,44. FG HAB: R\$ 26,33. Total: 878,77. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 16/05/2015. Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. Data do habite-se: 08/10/2014. Condições: As constantes das cláusulas estipuladas no referido contrato. Caruaru, 08 de maio de 2015. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, escrevente, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 272,50

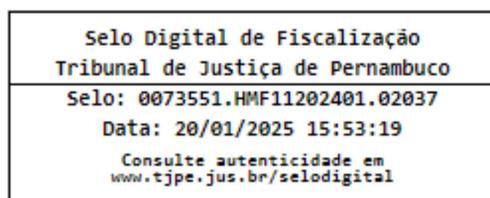
AV-5 - 49486 - Averba-se o requerimento de consolidação e cancelamento da CCI datado de 18/12/2024, assinado digitalmente por Milton Fontana, gerente de centralizadora CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, protocolizado sob nº 169.080, em 16/01/2025, para averbar a Consolidação da propriedade, pelo que procedo a averbação da Consolidação da propriedade do imóvel constante da matrícula retro e Av.2-49.486, 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 da fiduciante **REJANE ALVES DA SILVA**, CPF nº 811.538.994-34, ter sido intimada pelo Edital online publicado no Diário de Registro de Imóveis Eletrônico nos dias 18, 21 e 22 de outubro de 2024, e decorrido o prazo de 15 dias sem que tivesse sido purgado a mora (art. 26 § 7º da Lei 9.514/97). Valor R\$ 156.888,32 (cento e cinquenta e seis mil, oitocentos e oitenta e oito reais e trinta e dois centavos), sem condições. Caruaru, 20 de janeiro de 2025. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, 1ª substituta, averbei e assino.

Emolumentos R\$ 66,03, FUNSEG R\$ 1,47, FERM R\$ 0,73, FERC R\$ 7,34, ISS R\$ 3,67 e TSNR R\$ 14,67, 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: 21665122. Recepção nº: 37581. Selo digital: 0073551.HMF11202401.02037.

Em testº () da verdade.

Caruaru-PE, 20 de janeiro de 2025.

ANDRÉ LUIZ DE SIQUEIRA VIDAL
Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 748GE-S64U9-TWH6E-Y4X2R

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/748GE-S64U9-TWH6E-Y4X2R>

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

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