

CERTIDÃO

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

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

Oficial: **IVALDO FREITAS VIDAL**Subst^o. Bel. André Luiz de Siqueira Vidal

Ervoneide Vicente Barbosa Maciel

Romildo Alves da Silva

REGISTRO GERAL - ANO 2019

MATRICULA Nº 64.528 DATA 09.04.19 IDENTIFICAÇÃO: Lote nº 15, c-CO, na Rua
Projetada 40.

O lote de terreno próprio para construção n.º 15, quadra CO, na Rua Projetada 40, Loteamento Viuna & Moura Xique-Xique, bairro Boa Vista, desta cidade, 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, limitando-se pela frente com a Rua Projetada 40; fundos com o lote n.º 17, quadra CO, da Rua Projetada 41; flanco direito com o lote n.º 14, quadra CO, da Rua Projetada 40 e flanco esquerdo com o lote n.º 16, quadra CO, da Rua Projetada 40. Lado ímpar, distante 236,70 metros para a estrada carroçável existente Chique-Chique Caruaru. Proprietária: 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 Chiança 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. Adquirido o terreno conforme registro n.º R.3-50.220, Livro n.º 2, em 09/10/2015, Caruaru, 09 de abril de 2019. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, escrevente, matriculei, Subcrevo e assino: O Oficial: Erivoneide Vicente Barbosa Maciel

2ª Substitua

R.1-64.528. 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 26/03/2019, protocolizado sob n.º 132.946, Livro I-AB, fls. 094, em 05/04/2019, 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 ANA PAULA SILVA DO NASCIMENTO, brasileira, solteira, não convivente em união estável, auxiliar de serviços de alimentação, Ident. n.º 6.724.169 SDS-PE, CPF n.º 046.402.744-67, residente e domiciliada na Rua João Pedro, n.º 115, bairro Caiuca, 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 Chiança 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\$ 2.000,00 (dois mil reais); O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$ 104.250,00 (cento e quatro mil, duzentos e cinquenta reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 77.109,71. Valor dos recursos próprios: R\$ 4.440,29. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 22.700,00, sem condições. Caruaru, 09 de abril de 2019. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, escrevente, registrei, Subcrevo e assino. O Oficial: Erivoneide Vicente Barbosa Maciel Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 260,63

R.2-64.528. 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 26/03/2019, protocolizado sob n.º 132.946, Livro I-AB, fls. 094, em 05/04/2019, a devedora fiduciante ANA continua no verso

PAULA SILVA DO NASCIMENTO, brasileira, solteira, não convivente em união estável, auxiliar de serviços de alimentação, Ident. n.º 6.724.169 SDS-PE, CPF n.º 046.402.744-67, residente e domiciliada na Rua João Pedro, n.º 115, bairro Caiuca, 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 seu procurador, Rosivaldo José Simão dos Santos, brasileiro, casado, economiário, gerente de relacionamento de pessoa física, Ident. n.º 5.412.886 SSP-PE, CPF n.º 025.027.914-21, residente e domiciliado 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. Sistema de Amortização: PRICE. Valor total da dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 77.109,71. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 103.000,00. Prazo total em meses: Prazo de construção/legalização: 08 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\$ 390,70. Seguro: R\$ 16,37. Total: R\$ 407,07. Vencimento do Primeiro Encargo mensal: 19/04/2019. 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\$ 2.939,39. Diferencial na taxa de juros: R\$ 18.060,61. Condições: As constantes das cláusulas estipuladas no referido contrato. Caruaru, 09 de abril de 2019. Eu, Francine Magalhães de Oliveira Costa, escrevente, registrei. Subcrevo e assino. O Oficial: Divonice de Monte Barbosa Maciel. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 154,22.

Francine Magalhães de Oliveira Costa, escrevente, registrei. Subcrevo e assino. O Oficial: Divonice de Monte Barbosa Maciel.
 Av.3-64.528. Averba-se o Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Caruaru, em 08/04/2019, alvará n.º 0213/2019, protocolizado sob n.º 133.579, Livro n.º 1-AB, fls. 136, em 03/05/2019, do prédio residencial n.º 227, na Rua Projetada 40, Loteamento Viana & Moura Xique-Xique, bairro Boa Vista, desta cidade, constituído por: sala, quarto, suíte com B.W.C. reversível, cozinha e área de serviço, edificado no lote n.º 15, quadra CO, 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. Proprietária: **ANA PAULA SILVA DO NASCIMENTO**. Valor estimado: R\$ 46.082,10 (quarenta e seis mil, oitenta e dois reais e dez centavos). Apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros n.º 001152019-88888590, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 26/04/2019. Caruaru, 06 de maio de 2019. Eu, Francine Magalhães de Oliveira Costa, escrevente, averbei. Subcrevo e assino. O Oficial: Divonice de Monte Barbosa Maciel. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 92,16.

2ª Substituta

AV-4 - 64528 - Averba-se o requerimento de consolidação datado de 09/12/2022, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora da CESAV - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, protocolizado sob n.º 156.171, em 10/02/2023, para averbar a Consolidação da propriedade, pelo que procedo a averbação da Consolidação da propriedade do imóvel constante da matrícula retro e Av.3-64.528, 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 **ANA PAULA SILVA DO NASCIMENTO**, CPF n.º 046.402.744-67, ter sido intimado em 07/06/2021, e decorrido o prazo de 15 dias sem que tivesse sido purgado a mora (art. 26 § 7º da Lei 9.514/97). Valor R\$ 104.357,53 (cento e quatro mil, trezentos e cinquenta e sete

Continua na folha 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^a. Bel. André Luiz de Siqueira Vidal
Erivoneide Vicente Barbosa Maciel
Romildo Alves da Silva



Registro: Geral - Livro nº 2
Matrícula: 64528

Data: 09/04/2019

Ficha: 2

reais e cinquenta e três centavos), sem condições. Caruaru, 13 de fevereiro de 2023. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, 2ª substituta, averbei e assino.

CERTIDÃO

Certifico, na forma do § 1º, artigo 19 da Lei nº 6.015/1973, que esta cópia é a reprodução fiel da matrícula nº 64528, delas constando todos os atos referentes ao imóvel matriculado, dou fe. Guia nº: 17351318. 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 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. (Matrícula: 64528; Número de ordem: 9618).

Caruaru-PE, 13 de fevereiro de 2023.

ROMILDO ALVES DA SILVA
Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0073551.AFA0220230100343

Data: 13/02/2023 16:22:42

Consulte a autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS

AAA 2314085

