

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 50802, Livro nº 2

Dados do Imóvel: O lote de terreno próprio para construção n.º 15, quadra 20, na Rua Projetada 14, Loteamento Viana & Moura Lagoa de Pedra, bairro Boa Vista, desta cidade, medindo 8,40 metros de frente para a Rua Projetada 14; na lateral direita mede 19,00 metros, confrontando com o lote n.º 16; na lateral esquerda mede 19,00 metros, confrontando com o lote n.º 14; nos fundos mede 8,40 metros, confrontando com o lote n.º 22, encerrando uma área de 159,60 m², lado par, distante 26,40 metros para a esquina com a Rua Projetada 01.

Dados do Proprietário: **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S.A.**, CNPJ sob nº 02.737.577/0001-06, com endereço na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, nº 2160, Boa Viagem, Recife-PE, representada pelo sócio diretor, Pedro Ivo Viana e Moura, brasileiro, casado, administrador de empresas, Ident. nº 1.278.031 SSP-PE, CPF nº 165.376.614-04, domiciliado na Av. Boa Viagem, nº 2054, apto. 101, Boa Viagem, Recife-PE.

Registro Anterior: Adquirido o terreno conforme registro nº R.2-47.197, Livro nº 2, em 29/11/2013. Caruaru, 03 de novembro de 2014. Eu, Renata Martins da Silva, escrevente, matriculei. Subscribo e assino: O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal.

AV-1 - 50802 - Averba-se o habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Caruaru, em 08/10/2014, alvará n.º 0710/2014, protocolizado sob nº 109.584, Livro nº 1-R, fls. 009, em 31/10/2014, do prédio residencial nº 129, na Rua Projetada 14, Loteamento Viana & Moura Lagoa de Pedra, bairro Boa Vista, desta cidade, composto de circulação, cozinha, sala de estar, dois quartos, terraço e B.W.C. social, edificado no lote n.º 15, quadra 20, medindo 8,40 metros de frente; 8,40 metros de fundos; 19,00 metros no flanco direito e 19,00 metros no flanco esquerdo, área superficial de 159,60 m², área de construção 50,00 m², área coberta 65,66 m². Proprietária: **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S.A.**. Valor estimado: R\$ 29.044,78 (vinte e nove mil, quarenta e quatro reais e setenta e oito centavos). Apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 270522014-88888462 da Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 23/10/2014. Caruaru, 03 de novembro de 2014. Eu, Renata Martins da Silva, escrevente, averbei. Subscribo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 58,09

AV-2 - 50802 - Averba-se o habite-se de retificação expedido pela Prefeitura Municipal de Caruaru, em 26/11/2014, protocolizado sob nº 110.345, Livro nº 1-R, fls. 064, em 10/12/2014, alvará nº 0082/2014, retificando o habite-se nº 0710/2014, de 08/10/2014, referente a descrição dos ambientes, área construída e área coberta, do prédio residencial nº 129, na Rua Projetada 14, Loteamento Viana & Moura Lagoa de Pedra, bairro Boa Vista, desta cidade, composto de área de serviço, circulação, cozinha, dois quartos, terraço, B.W.C. social e sala, edificado no lote nº 15, quadra 20, medindo 8,40 metros de frente; 8,40 metros de fundos; 19,00 metros no flanco direito e 19,00 metros no flanco esquerdo, área superficial de 159,60 m², área de construção 53,68 m², área coberta 69,95 m². Proprietária: **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S.A.**. Valor estimado: R\$ 29.044,78 (vinte e nove mil, quarenta e quatro reais e setenta e oito centavos). Apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 270522014-88888462 da Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 23/10/2014. Caruaru, 11 de dezembro de 2014. Eu, Renata Martins da Silva, escrevente, averbei. Subscrevo e assino. O Oficial: André Luiz de Siqueira Vidal. Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 58,09

R-3 - 50802 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5o do art. 61, da Lei nº 4.380/1964, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, datado de 22/12/2014, protocolizado sob nº 110.705, Livro 1-R, fls. 088, em 13/01/2015, o imóvel constante da matrícula retro e Av.2-50.802, foi adquirido por **GALTIERE DA PENHA LUIZ DE FRANCA**, brasileiro, divorciado, auxiliar de escritório, CNH nº 01653120500 DETRAN-PE, CPF nº 036.630.854-81, residente e domiciliado na Rua Cinquenta e um, nº 56, bairro Rendeiras, nesta cidade, por compra feita a **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A.**, sociedade empresária, com sede social na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, nº 2160, Loja 01, Boa Viagem, Recife-PE, inscrita no CNPJ sob nº 02.737.577/0001-06, representada por seu sócio e diretor presidente, Pedro Ivo Viana Moura, brasileiro, casado, administrador de empresas, Ident. nº 1.278.031 SSP-PE, CPF nº 165.376.614-04, residente e domiciliado na Av. Boa Viagem, nº 2054, apto. 101, Boa Viagem, Recife-PE, pelo preço de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), pagos da seguinte maneira: Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 17.960,00 (dezessete mil, novecentos e sessenta reais). Financiamento concedido pela Credora: R\$ 62.040,00 (sessenta e dois mil e quarenta reais), sem condições Caruaru, 14 de janeiro de 2015. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 160,00

R-4 - 50802 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5o do art. 61, da Lei nº 4.380/1964, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, datado de 22/12/2014, protocolizado sob nº 110.705, Livro 1-R, fls. 088, em 13/01/2015, o devedor fiduciante **GALTIERE DA PENHA LUIZ DE FRANCA**, brasileiro, divorciado, auxiliar de escritório, CNH nº 01653120500 DETRAN-PE, CPF nº 036.630.854-81, residente e domiciliado na Rua Cinquenta e um, nº 56, bairro Rendeiras, 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.2-50.802, a Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora, Maria José Diodato de Lima, brasileira, solteira, economista, gerente de atendimento, Ident. nº 5.041.945 SSP-PE, CPF nº 019.322.084-96, residente e domiciliada na Rua Capitão João Velho, nº 109, Centro, nesta cidade. Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Valor da Operação: R\$ 80.000,00. Valor do Desconto: R\$ 17.960,00. Valor do Financiamento: R\$ 62.040,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 88.000,00. Valor do Imóvel para fins de leilão público: R\$ 88.000,00. Prazo de amortização: 360 meses. Taxa Anual de Juros: Nominal: 5,0000%. Efetiva: 5,1163%.

Encargo Inicial: Prestação (a + j) R\$ 430,83. Seguro: R\$ 9,21. Total: R\$ 440,04. Vencimento Encargo Mensal: De acordo com o Item 4. Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. Condições: As constantes das cláusulas estipuladas no referido contrato. Caruaru, 14 de janeiro de 2015. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 124,08

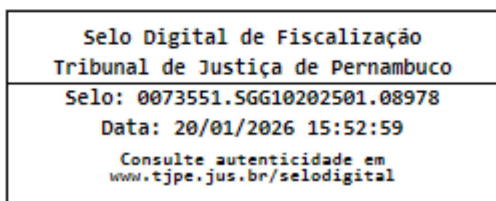
AV-5 - 50802 - Averba-se o requerimento de consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 16/09/2025, assinado digitalmente por Daniele Fydryszewski Vilasfam, Gerente de Centralizadora – CESAV – CN Suporte à adimplência/FL, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, protocolizado sob nº 175.126, em 14/01/2026, para averbar a Consolidação da propriedade, pelo que procedo a averbação da Consolidação da propriedade do imóvel constante da matrícula retro, 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 fiduciante **GALTIERE DA PENHA LUIZ DE FRANÇA**, CPF nº 036.630.854-81, ter sido intimado por meio de Edital online publicado no Diário de Registro de Imóveis eletrônico, nos dias 01, 04 e 05 de agosto de 2025, sob hash nº b78c6bd2-02b2-4792-bea6-d3e3893956dc, e que decorrido o prazo de 15 dias sem que tivesse sido purgado a mora (art. 26 § 7º da Lei 9.514/97). Valor R\$ 97.099,01 (noventa e sete mil, noventa e nove reais e um centavos), sem condições. Caruaru, 20 de janeiro de 2026. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, 1ª substituta, averbei e assino.

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: 24143786. Recepção nº: 55610. Selo digital: 0073551.SGG10202501.08978.

Em testº () da verdade.

Caruaru-PE, 20 de janeiro de 2026.

ANDRÉ LUIZ DE SIQUEIRA VIDAL
Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 379VE-X8L5E-C54ES-GY9RN

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/379VE-X8L5E-C54ES-GY9RN>

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

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