

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 73884, Livro nº 2

Dados do Imóvel: O lote de terreno próprio para construção nº 05, quadra AJ, da Rua Projetada 15, Loteamento Viana e Moura Xique-Xique II, bairro Andorinha, desta cidade, medindo 8,45 m de frente; 8,45m de fundos; 19,00m no flanco direito e 19,00m no flanco esquerdo; área superficial de 160,55m²; limitando-se pela frente com a Rua Projetada nº 15; fundos com o Lote nº 42, quadra AJ, da Rua Projetada nº 16; flanco direito com os Lotes nº3 e nº4 , quadra AJ, da Rua Projetada nº 59 e flanco esquerdo com o Lote nº 6, quadra AJ, da Rua Projetada nº 15, lado par, distante 17,54m para esquina com a Rua Projetada nº 59.

Dados do Proprietário: **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 02.737.577/0001-06, situada na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, nº 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.

Registro Anterior: R.4-50.221, Livro nº 2, em 23/05/2019. Caruaru, 16 de janeiro de 2023. Eu, , Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, escrevente, matriculei. Subscribo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal.

AV-1 - 73884 - Averba-se a comunicação da existência do registro nº R.1.549-50.221, Livro n 2, da Incorporação Imobiliária denominada **CONJUNTO IMOBILIÁRIO HABITACIONAL VIANA & MOURA XIQUE-XIQUE II**, da casa residencial a ser edificada neste lote, com área construída de 46,30 m², e será composta por: sala, cozinha, quarto, suíte com B.W.C reversível e área de serviço. Caruaru, 16 de janeiro de 2023. Eu, , Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, averbei, Subscribo e assino: O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal.

AV-2 - 73884 - Averba-se a comunicação do patrimônio de afetação averbado sob nº Av.1.550-50.221, Livro nº 2. Caruaru, 16 de janeiro de 2023. Eu, , Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, averbei. Subscribo e assino: O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal.

R-3 - 73884 - 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 Casa Verde e Amarela - 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 Casa Verde e Amarela, forma da Lei n.º 14.118/2021, datado de 24/10/2022, protocolizado sob n.º 155.510, em 13/01/2023, o imóvel constante da matrícula supra para nele ser edificada a casa, foi adquirido por **ALAN GUIMARÃES SOARES**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, administrador, Ident. n.º 8.801.912 SDS-PE, CPF n.º 111.025.284-63, residente e domiciliado na Rua Manoel Capitão, n.º 149, bairro Riachão, 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 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, pelo preço de R\$ 6.671,62 o valor do terreno. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$ 101.154,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 37.346,00, sem condições. Caruaru, 16 de janeiro de 2023. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, registrei. Subscribo e assino: O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal

R-4 - 73884 - 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 Casa Verde e Amarela - 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 Casa Verde e Amarela, forma da Lei n.º 14.118/2021, datado de 24/10/2022, protocolizado sob n.º 155.510, em 13/01/2023, os devedores fiduciantes **ALAN GUIMARÃES SOARES**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, administrador, Ident. n.º 8.801.912 SDS-PE, CPF n.º 111.025.284-63, residente e domiciliado na Rua Manoel Capitão, n.º 149, bairro Riachão, 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 retro e a casa nele a ser edificada, 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, não convivente em união estável, economiária, gerente de carteira PF, Ident. n.º 5.041.945 SSP-PE, CPF n.º 019.322.084-96, com endereço profissional na Rua Capitão João Velho, n.º 109, bairro Nossa Senhora das Dores, nesta cidade, e **CONSTRUTORA E FIADORA: VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A.**, acima qualificada. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO** - 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\$ 101.154,00. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 155.000,00. Prazo total: construção/legalização: 10 meses. Amortização: 360 meses. Taxa de Juros % (a.a): Nominal: 4,7500. Efetiva: 4,8547. 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\$ 527,66. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 22,25. Total: R\$ 549,91. Vencimento do Primeiro Encargo mensal: 24/11/2022. 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\$ 4.169,79. Diferencial na taxa de juros: R\$ 16.928,89. Condições: As constantes das cláusulas estipuladas no referido contrato. Caruaru, 16 de janeiro de 2023. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, registrei. Subscribo e assino: O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal.

AV-5 - 73884 - Averba-se o Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Caruaru, em 22/11/2022, alvará n.º 1124/2022, protocolizado sob n.º 157156, em 27/03/2023, do prédio residencial n.º 166, na Rua Projetada 15, Loteamento Viana & Moura Xique-Xique II, bairro Andorinha, desta cidade, constituído por: sala, quarto, suíte com B.W.C. reversível, cozinha e área de serviço, edificado no lote n.º 05, quadra

AJ, 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. Proprietário: **ALAN GUIMARÃES SOARES**. Valor da construção: R\$ 46.182,00 (quarenta e seis mil, cento e oitenta e dois reais). Caruaru, 31 de março de 2023. Eu, Katiuscia Elayne de Almeida Alves, escrevente, averbei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal.

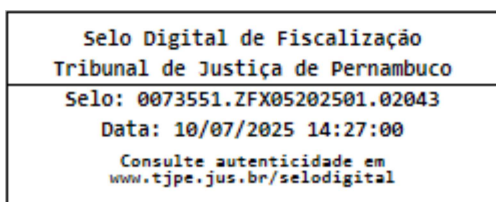
AV-6 - 73884 - Averba-se o requerimento de consolidação e cancelamento da CCI datado de 09/12/2024, assinado digitalmente por Milton Fontana, gerente de centralizadora CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, protocolizado sob n° 171.902, em 10/07/2025, para averbar a Consolidação da propriedade, pelo que procedo a averbação da Consolidação da propriedade do imóvel constante da matrícula retro e Av.5-73.884, 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 do fiduciante **ALAN GUIMARÃES SOARES**, CPF n.º 111.025.284-63, ter sido intimado pelo Edital online publicado no Diário de Registro de Imóveis Eletrônico nos dias 08, 09 e 10 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\$ 159.596,01 (cento e cinquenta e nove mil, quinhentos e noventa e seis reais e um centavo), sem condições. Caruaru, 10 de julho de 2025. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, 1ª substituta, averbei e assino.

Emolumentos R\$ 33,51, FUNSEG R\$ 0,74, FERM R\$ 0,37, FERC R\$ 3,72, ISS R\$ 1,86 e TSNR R\$ 7,45, de acordo com a Tabela "E" da Lei Estadual n° 11.404/96, alterada pela Lei n° 12.148/01. Válido somente com selo de autenticidade e fiscalização conforme resolução 131/99, do TJ/PE. Guia SICASE: 21645809. Recepção n°: 45626. Selo digital: 0073551.ZFX05202501.02043.

Em testº () da verdade.

Caruaru-PE, 10 de julho de 2025.

ANDRÉ LUIZ DE SIQUEIRA VIDAL
Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AK5HC-NUYLH-VKJQ4-8DLG4

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/AK5HC-NUYLH-VKJQ4-8DLG4>

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

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