

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 70397, Livro nº 2

Dados do Imóvel: O lote de terreno próprio para construção nº 07, quadra 19, medindo 9,00m de frente; 9,00m de fundos; flanco direito 20,00m e flanco esquerdo 20,00m, com área superficial de 180,00m², na Rua Projetada 09, no Loteamento Serras do Vale, Bairro Serras do Vale, nesta cidade, limitando-se pela frente com a Rua Projetada 09; fundos com o Lote 24, da Quadra 19, na Rua Projetada 10; flanco direito com o Lote 08, da Quadra 19, na Rua Projetada 09 e flanco esquerdo com o Lote 06, da Quadra 19, na Rua Projetada 09, situando-se 56,41m da esquina com a Rua Projetada C, lado par.

Dados do Proprietário: **CONSTRUTORA CELI LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.031.257/0001-52, com sede estabelecida na Avenida General Calazans, nº 862, bairro Industrial, Aracaju-SE, representada por seu presidente, Luciano Franco Barreto, brasileiro, maior, capaz, casado, engenheiro civil, Ident. nº 85.906 SSP-SE, CPF nº 002.547.545-20, residente e domiciliado em Aracaju-SE, com endereço profissional na Avenida General Calazans, nº 862, bairro Industrial, Aracaju-SE.

Registro Anterior: Adquirido conforme registro nº R.1-50.794, Livro nº 2, em 01/12/2014. Caruaru, 22 de dezembro de 2021. Eu, Katiuscia Elayne de Almeida Alves, escrevente, matriculei. Subcrevo e assino: O Oficial: André Luiz de Siqueira Vidal.

R-1 - 70397 - 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 Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos devedores, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 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 Casa Verde e Amarela, na forma da Lei nº 14.118/2021, datado de 12/11/2021, protocolizado sob nº 149.003 Livro nº 1-AH, fls. 061, em 21/12/2021, o imóvel constante da matrícula supra 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 **JOSÉ SEBASTIÃO DA SILVA** e seu esposo **VANESSA**

GOMES DA SILVA, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 15/02/2020, na vigência da Lei nº 6.515/77, ele agente administrativo, CNH 07409341122 DETRAN-PE, CPF nº 097.857.454-06, ela cabeleireira, Ident. nº 8.277.963 SDS-PE, CPF nº 092.658.974-14 domiciliados na Rua do Brum, apt. 84, Centro, Jaqueira-PE, por compra feita a **CONSTRUTORA CELI LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.031.257/0001-52, com sede estabelecida na Avenida General Calazans, nº 862, bairro Industrial, Aracaju-SE, representada por seu presidente, Luciano Franco Barreto, brasileiro, maior, capaz, casado, engenheiro civil, Ident. nº 85.906 SSP-SE, CPF nº 002.547.545-20, residente e domiciliado em Aracaju-SE, com endereço profissional na Avenida General Calazans, nº 862, bairro Industrial, Aracaju-SE, pelo preço de R\$ 12.069,10 (doze mil, sessenta e nove reais e dez centavos) o valor do terreno. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$ 138.500,00 (cento e trinta e oito mil e quinhentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 94.379,36. Valor dos recursos próprios: R\$ 20.284,73. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$ 7.483,91. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 16.352,00, sem condições. Caruaru, 22 de dezembro de 2021. Eu, Katiuscia Elayne de Almeida Alves, escrevente, registrei. Subscribo e assino. O Oficial: André Luiz de Siqueira Vidal. Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 346,25

R-2 - 70397 - 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 Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos devedores, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 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 Casa Verde e Amarela, na forma da Lei nº 14.118/2021, datado de 12/11/2021, protocolizado sob nº 149.003 Livro nº 1-AH, fls. 061, em 21/12/2021, os devedores fiduciantes **JOSÉ SEBASTIÃO DA SILVA** e seu esposo **VANESSA GOMES DA SILVA**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 15/02/2020, na vigência da Lei nº 6.515/77, ele agente administrativo, CNH 07409341122 DETRAN-PE, CPF nº 097.857.454-06, ela cabeleireira, Ident. nº 8.277.963 SDS-PE, CPF nº 092.658.974-14 domiciliados na Rua do Brum, apt. 84, Centro, Jaqueira-PE, 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, 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 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 Gabriela Ferreira Silva Vasconcelos, brasileira, casada, economiária, gerente de varejo, Ident. nº 6889919 SDS-PE, CPF nº 049.251.474-71, residente e domiciliada na Rua Capitão João Velho, nº 109, bairro Nossa Senhora das Dores, nesta cidade, e **CONSTRUTORA, ENTIDADE ORGANIZADORA, FIADORA E INCORPORADORA: CONSTRUTORA CELI LTDA**, (acima já qualificada). 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\$ 94.379,36**. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 138.500,00. Prazo total: Prazo de construção/legalização: 15/06 2023. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros % (a.a): Nominal: 4,2500%. Efetiva: 4,3337%. 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\$ 464,28. Seguro: R\$ 21,79. Total: R\$ 486,07**. Vencimento do Primeiro Encargo mensal: 06/12/2021. 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\$ 4.699,75. Diferencial na taxa de juros: R\$ 19.173,87. Condições: As constantes das

cláusulas estipuladas no referido contrato. Caruaru, 22 de dezembro de 2021. Eu, Katiúscia Elayne de Almeida Alves, escrevente, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial: André Luiz de Siqueira Vidal. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 188,76

AV-3 - 70397 - Averba-se o Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Caruaru, em 01/11/2022, alvará n.º 0964/2022, protocolizado sob n.º 154.941, 19/12/2022, do prédio residencial n.º 330, na Rua Pedro Alcantara Xavier, antiga Rua Projetada 09, 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 07, quadra 19, 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 m², área de construção 43,89 m², área coberta 43,89 m². Proprietários: **JOSÉ SEBASTIÃO DA SILVA** e sua esposa **VANESSA GOMES DA SILVA**. Valor da construção: R\$ 19.382,57 (dezenove mil, trezentos e oitenta e dois reais e cinquenta e sete centavos). Caruaru, 21 de dezembro de 2022. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal.

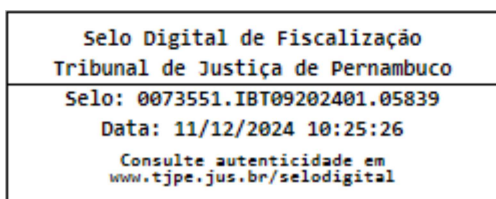
AV-4 - 70397 - Averba-se o requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, datado de 22/10/2024, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora da CESAV – CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, protocolizado sob n.º 168.630, em 09/12/2024, para averbar a Consolidação da propriedade, pelo que procedo a averbação da Consolidação da propriedade do imóvel constante da matrícula retro e Av.3-70.397, 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 fiduciários **JOSÉ SEBASTIÃO DA SILVA**, CPF n.º 097.857.454-06 e **VANESSA GOMES DA SILVA**, CPF n.º 092.658.974-14, terem sido intimados em 24.07.2024, e decorrido o prazo de 15 dias sem que tivesse sido purgado a mora (art. 26 § 7º da Lei 9.514/97). Valor R\$ 144.106,31 (cento e quarenta e quatro mil, cento e seis reais e trinta e um centavos), sem condições. Caruaru, 11 de dezembro de 2024. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, 1ª substituta, averbei e assino.

Emolumentos R\$ 11,12, FUNSEG R\$ 0,25, FERM R\$ 0,12, FERC R\$ 1,24, ISS R\$ 0,62 e TSNR R\$ 2,47, 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. Guia SICASE: 21456185. Recepção n.º: 36128. Selo digital: 0073551.IBT09202401.05839.

Em testº () da verdade.

Caruaru-PE, 11 de dezembro de 2024.

ANDRÉ LUIZ DE SIQUEIRA VIDAL
Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6A6NR-DDG9Q-L8R33-JBL7L

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/6A6NR-DDG9Q-L8R33-JBL7L>

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

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