

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 69857, Livro nº 2

Dados do Imóvel: O lote de terreno próprio para construção nº 05, quadra AA, na Rua Projetada 58, Loteamento Viana & 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 58; fundos com o Lote nº 22, quadra AA, da Rua Projetada nº 57; flanco direito com o Lote nº 4, quadra AA, da Rua Projetada nº 58 e flanco esquerdo com o Lote nº 6, quadra AA, da Rua Projetada nº 58, lado ímpar, distante 69,74m para esquina com a Rua Projetada nº 12.

Dados do Proprietário: **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A.**, inscrita no CNPJ sob nº 02.737.577/0001-06, com endereço 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. nº 7.143.410 SDS-PE, CPF nº 064.612.054-97, com endereço profissional na sede da empresa.

Registro Anterior: Adquirido o terreno conforme registro nº R.4-50.221, Livro nº 2, em 23/05/2019. Caruaru, 27 de setembro de 2021. Eu, Kátiuscia Elayne de Almeida Alves, escrevente, matriculei. Subscrevo e assino: O Oficial: André Luiz de Siqueira Vidal.

R-1 - 69857 - 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 artigo 61 da Lei nº 4.380/64, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, na forma da Lei nº 14.118/2021, datado de 30/06/2021, protocolizado sob nº 147.257, Livro 1-AG, fls. 139, em 24/09/2021, 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 **IALLY JHOWANNA SILVA**, brasileira, solteira, vendedora, Ident. nº 9688148 SDS-PE, CPF nº 704.836.214-63 e **KLEITON CORDEIRO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, agricultor, Ident. nº 10467260 SDS-PE, CPF nº 717.034.154-93, ambos mantêm união

estável entre si, residentes e domiciliados na Rua Julio José do Rego, nº 101, apt. 01, bairro Kennedy, nesta cidade, por compra feita a **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A.**, inscrita no CNPJ sob nº 02.737.577/0001-06, com endereço 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. nº 7.143.410 SDS-PE, CPF nº 064.612.054-97, com endereço profissional na sede da empresa, pelo preço de R\$ 3.607,15 (três mil, seiscentos e sete reais e quinze centavos) o valor do terreno. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 99.200,00. Valor dos recursos próprios: R\$ 6.665,00. Valor dos recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$ 0,00. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 18.135,00, sem condições. Caruaru, 27 de setembro 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\$ 310,00

R-2 - 69857 - 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 artigo 61 da Lei nº 4.380/64, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, na forma da Lei nº 14.118/2021, datado de 30/06/2021, protocolizado sob nº 147.257, Livro 1-AG, fls. 139, em 24/09/2021, os devedores fiduciários **IALLY JHOWANNA SILVA**, brasileira, solteira, vendedora, Ident. nº 9688148 SDS-PE, CPF nº 704.836.214-63 e **KLEITON CORDEIRO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, agricultor, Ident. nº 10467260 SDS-PE, CPF nº 717.034.154-93, ambos mantêm união estável entre si, residentes e domiciliados na Rua Julio José do Rego, nº 101, apt. 01, bairro Kennedy, 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, 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 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 seu procurador Alex Tabosa da Cunha, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, em 30/07/2016, economiário, gerente de carteira PF, Ident. nº 7.158.566 SDS-PE, CPF nº 071.755.524-08, residente e domiciliado na Rua Capitão João Velho, nº 109, bairro Nossa Senhora das Dores, nesta cidade, e **CONSTRUTORA E FIADORA: VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A.**, inscrita no CNPJ sob nº 02.737.577/0001-06, com endereço 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. nº 7.143.410 SDS-PE, CPF nº 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/União. Sistema de Amortização: PRICE. **Valor total da dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 84.547,00**. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 120.000,00. Prazo total: Construção/legalização: 30/08/2022. Carência: 0 meses. 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\$ 415,92. Seguro: R\$ 17,85. Total: R\$ 433,77**. Vencimento do Primeiro Encargo mensal: 05/06/2021. 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\$ 6.818,93. Diferencial na taxa de juros: R\$ 19.515,75. Condições: As constantes das cláusulas estipuladas no referido contrato. Caruaru, 27 de setembro de 2021. Eu, Katiuscia 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\$ 169,09

AV-3 - 69857 - Averba-se o Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Caruaru, em 21/10/2021, alvará n.º 0665/2021, protocolizado sob n.º 148.137, Livro n.º 1-AH, fls. 002, em 11/11/2021, do prédio residencial n.º 78, na Rua Projetada 58, 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 AA, 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. Proprietários: **IALLY JHOWANNA SILVA** e **KLEITON CORDEIRO DA SILVA**. Valor da construção: R\$ 46.082,10 (quarenta e seis mil, oitenta e dois reais e dez centavos). Caruaru, 12 de novembro de 2021. Eu, Katuscia Elayne de Almeida Alves, escrevente, averbei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 92,16.

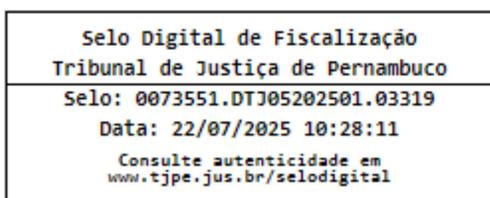
AV-4 - 69857 - Averba-se o requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, datado de 11/12/2024, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora CESAV – CN Suporte à Adimplência/Florianópolis-SC, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, protocolizado sob n.º 171.979, em 14/07/2025, para averbar a Consolidação da propriedade, pelo que procedo a averbação da Consolidação da propriedade do imóvel constante da matrícula retro e Av.3-69.857, 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 devedores fiduciantes **IALLY JHOWANNA SILVA**, CPF n.º 704.836.214-63 e **KLEITON CORDEIRO DA SILVA**, CPF n.º 717.034.154-93, certifico que tendo sido intimado por meio de Edital online publicado no Diário de Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 09, 10 e 11 de outubro de 2024, sob n.º 28fe977d-2303-4d7b-9091-865a7f27314f e decorrido o prazo de 15 dias sem que tivesse sido purgado a mora (art. 26 § 7º da Lei 9.514/97). Valor R\$ 131.303,77 (cento e trinta e um mil, trezentos e três reais e setenta e sete centavos), sem condições. Caruaru, 21 de julho de 2025. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, averbei. Subscrevo e assino. O 3º Substituto: André Luiz de Siqueira Vidal.

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.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: 22839545. Recepção n.º: 46243. Selo digital: 0073551.DTJ05202501.03319.

Em testº () da verdade.

Caruaru-PE, 22 de julho de 2025.

ANDRÉ LUIZ DE SIQUEIRA VIDAL
Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FBEJP-WXE5L-9JNFE-3SSVZ

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/FBEJP-WXE5L-9JNFE-3SSVZ>

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

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