

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 73623, Livro nº 2

Dados do Imóvel: O lote de terreno próprio para construção n.º 25, quadra 12, 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 08, no Loteamento Serras do Vale, Bairro Serras do Vale, nesta cidade, limitando-se pela frente com o(a) Rua Projetada 08; fundos com o Lote 18, da Quadra 12, na Rua Projetada 07; flanco direito com o Lote 26, da Quadra 12, na Rua Projetada 08 e flanco esquerdo com o Lote 24, da Quadra 12, na Rua Projetada 08, situando-se 29,41m da esquina com a Rua Projetada C, lado ímpar.

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

Registro Anterior: R.1-50.794, Livro n.º 2, em 01/12/2014. Caruaru, 26 de dezembro de 2022. Eu, Katiúscia Elayne de Almeida Alves, escrevente, matriculei. Subscribo e assino: O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal.

R-1 - 73623 - 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 do devedor, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei n.º 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 09/11/2022, protocolizado sob nº 155104, em 23/12/2022, 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 **JUCIVAN BENEDITO MORAIS**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, trabalhador de fabricação de roupas, Ident. nº 6794346 SDS-PE, CPF nº 058.798.374-40, residente e domiciliado na Travessa Everaldo Cordeiro de Souza, nº 19, bairro Cidade Jardim, nesta cidade, por compra feita a **CONSTRUTORA CELI LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 13.031.257/0001-52, com sede estabelecida na Avenida General Calazans, n.º 862, bairro Industrial, Aracaju-SE, representada por seu

presidente, Luciano Franco Barreto, brasileiro, maior, capaz, casado, engenheiro civil, Ident. n.º 85.906 SSP-SE, CPF n.º 002.547.545-20, residente e domiciliado em Aracaju-SE, com endereço profissional na Avenida General Calazans, n.º 862, bairro Industrial, Aracaju-SE, pelo preço de R\$ 11.592,70 (onze mil, quinhentos e noventa e dois reais e setenta centavos) o valor do terreno. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 103.647,55. Valor dos recursos próprios: R\$ 21.811,14. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$ 3.362,31. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 41.179,00, sem condições. Caruaru, 26 de dezembro de 2022. Eu, Katiúscia Elayne de Almeida Alves, escrevente, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal.

R-2 - 73623 - 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 do devedor, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei n.º 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 n.º 14.118/2021, datado de 09/11/2022, protocolizado sob n.º 155104, em 23/12/2022, o devedor fiduciante **JUCIVAN BENEDITO MORAIS**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, trabalhador de fabricação de roupas, Ident. n.º 6794346 SDS-PE, CPF n.º 058.798.374-40, residente e domiciliado na Travessa Everaldo Cordeiro de Souza, n.º 19, bairro Cidade Jardim, 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: 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 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 Gabriela Ferreira Silva Vasconcelos, brasileira, casada, economiária, gerente de varejo, Ident. n.º 6889919 SDS-PE, CPF n.º 049.251.474-71, residente e domiciliada na Rua Capitão João Velho, n.º 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\$ 103.647,55**. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 170.000,00. Prazo total: Prazo de construção/legalização: 15 meses. 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\$ 509,88. Tarifa de Administração: R\$ 0,00. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 30,11. Total: R\$ 539,99**. Vencimento do Primeiro Encargo mensal: 08/12/2022. 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\$ 17.114,98. Condições: As constantes das cláusulas estipuladas no referido contrato. Caruaru, 26 de dezembro de 2022. Eu, Katiúscia Elayne de Almeida Alves, escrevente, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal.

AV-3 - 73623 - Averba-se o Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Caruaru, em 07/02/2023, alvará n.º 0302/2023, protocolizado sob n.º 156662, em 10/03/2023, do prédio residencial n.º 195, na Rua Laura Moreira Braga/antiga Rua Projetada 08, 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 25, quadra 12, 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. Proprietário: **JUCIVAN BENEDITO MORAIS**. Valor da construção: R\$ 18.669,99 (dezoito mil, seiscentos e sessenta e nove reais e noventa e nove centavos). Caruaru, 14 de março de 2023. Eu, Katuscia Elayne de Almeida Alves, escrevente, averbei. Subscribo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal.

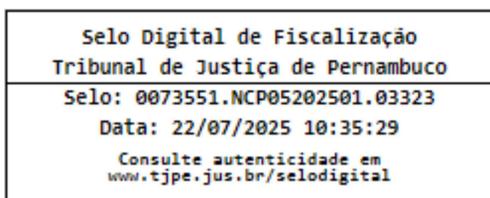
AV-4 - 73623 - Averba-se o requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, datado de 20/02/2025, assinado digitalmente por Daniele Fydryszewski Vilasfam, Gerente de Centralizadora S.E CESAV – CN Suporte à Adimplência/Florianópolis-SC, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, protocolizado sob n.º 171.975, 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.3-73.623, 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 devedor fiduciante **JUCIVAN BENEDITO MORAIS**, CPF n.º 058.798.374-40, certifico que tendo sido intimado por meio de Edital online publicado no Diário de Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 11, 12 e 13 de novembro de 2024, sob n.º b3917211-a1da-4bb3-a8ca-6973bc8ba371 e decorrido o prazo de 15 dias sem que tivesse sido purgado a mora (art. 26 § 7º da Lei 9.514/97). Valor R\$ 175.159,60 (cento e setenta e cinco mil, cento e cinquenta e nove reais e sessenta centavos), sem condições. Caruaru, 21 de julho de 2025. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, averbei. Subscribo 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: 22839170. Recepção n.º: 46254. Selo digital: 0073551.NCP05202501.03323.

Em testº () da verdade.

Caruaru-PE, 22 de julho de 2025.

ANDRÉ LUIZ DE SIQUEIRA VIDAL
Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F86PN-HJPS6-RXRPL-AW5NB

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/F86PN-HJPS6-RXRPL-AW5NB>

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

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