

CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARUARU - PE
 Rua 7 de Setembro, 94 - Centro - Fone: 81.3721.1913
 Oficial: **NIVALDO FREITAS VIDAL**
 Substº. Bel. André Luiz de Siqueira Vidal



REGISTRO GERAL - ANO 2015

MATRÍCULA Nº 52.485 **DATA** 14.08.15 **IDENTIFICAÇÃO:** Lote nº 14, q-N, na Rua Projetada 15.

O lote de terreno próprio para construção n.º 14, quadra N, na Rua Projetada 15, Loteamento Viana & Moura Lagoa de Pedra II, bairro Boa Vista, desta cidade, medindo de frente 8,45 metros; fundos de 8,45 metros; flanco direito de 19,00 metros e flanco esquerdo de 19,00 metros; área superficial de 160,55m²; limitando-se pela frente com a Rua Projetada nº 15; fundos com o Lote nº 23, quadra N, na Rua Projetada nº 12; flanco direito com o Lote nº 15, quadra N, na Rua Projetada nº 15 e flanco esquerdo com o Lote nº 13, quadra N, na Rua Projetada nº 15, lado par, distante 94,28 metros para esquina com a Rua Projetada nº 01. Proprietária: **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A.**, CNPJ sob nº 02.737.577/0001-06, com endereço na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, nº 2160, bairro Boa Viagem, Recife-PE, representada pelo seu sócio diretor 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. Adquirido o terreno conforme registro nº R.2-49.121, Livro nº 2, em 22/09/2014. Caruaru, 14 de agosto de 2015. Eu, *Amare Muxalle de Almeida Costa*, escrevente, matriculei. Subcrevo e assino: O Oficial: *Nivaldo Freitas Vidal*

Av.1-52.485. Averba-se o Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Caruaru, em 13/07/2015, alvará n.º 0365/2015, protocolizado sob nº 113.722, Livro nº 1-S, fls. 111, em 13/08/2015, do prédio residencial n.º 242, na Rua Projetada 15, Loteamento Viana & Moura Lagoa de Pedra II, 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 14, quadra N, 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 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 as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 002352015-8888714, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 05/08/2015. Caruaru, 14 de agosto de 2015. Eu, *Amare Muxalle de Almeida Costa*, escrevente, averbei. Subcrevo e assino. O Oficial: *Nivaldo Freitas Vidal*
 Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 58,09

R.2-52.485. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei n.º 4.380/1964, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, datado de 01/10/2015, protocolizado sob nº 114.481, Livro 1-S, fls. 168, em 07/10/2015, o imóvel constante da matrícula supra e Av.1-52.485, foi adquirido por **ANDRE LUIZ DE LIMA**, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, autônomo, CNH n.º 06111056274 DETRAN-PE, CPF nº 704.756.794-15, residente e domiciliado na Rua Manoel Florêncio Sobrinho, n.º 435, casa, bairro José Carlos de Oliveira, 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 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\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais), pagos da seguinte maneira: Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 11.403,00 (onze mil, quatrocentos e três reais). Financiamento concedido pela Credora: R\$ 72.597,00 (setenta e

continua no verso

dois mil, quinhentos e noventa e sete reais), sem condições. Caruaru, 08 de outubro de 2015. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, escrevente, registrei. Subcrevo e assino. O Oficial: Walter de Freitas Costa

Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 168,00

R.3-52.485. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei n.º 4.380/1964, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei n.º 11.977/09, datado de 01/10/2015, protocolizado sob nº 114.481, Livro 1-S, fls. 168, em 07/10/2015, o devedor fiduciante **ANDRE LUIZ DE LIMA**, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, autônomo, CNH n.º 06111056274 DETRAN-PE, CPF n.º 704.756.794-15, residente e domiciliado na Rua Manoel Florêncio Sobrinho, n.º 435, casa, bairro José Carlos de Oliveira, nesta cidade, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem com do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, aliena, em caráter fiduciário, o imóvel constante da matrícula retro e Av.1-52.485, 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, economiária, gerente de atendimento, Ident. nº 5.041.945 SSP-PE, CPF nº 019.322.084-96, residente e domiciliada na Rua Capitão João Velho, n.º 109, Centro, nesta cidade. Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Valor da Operação: R\$ 84.000,00. Valor do Desconto complemento: R\$ 11.403,00. Valor do Financiamento: R\$ 72.597,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 94.000,00. Valor do Imóvel para fins de leilão público: R\$ 94.000,00. Prazo de amortização: 360 meses. Taxa Anual de Juros: Nominal: 5,0000%. Efetiva: 5,1163%. Encargo Inicial: Prestação (a + j) R\$ 504,14. Seguro: R\$ 17,74. Total: R\$ 521,88. 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, 08 de outubro de 2015. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, escrevente, registrei. Subcrevo e assino. O Oficial: Walter de Freitas Costa

Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 145,19

AV-4 - 52485 - Averba-se o requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, datado de 09/11/2023, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora da CESAV - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, protocolizado sob nº 161996, em 18/12/2023, para averbar a Consolidação da propriedade, pelo que procedo a averbação da Consolidação da propriedade do imóvel constante da matrícula nº retro e Av.1-52.485, 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 **ANDRE LUIZ DE LIMA**, CPF nº 704.756.794-15, certifico que procedida a diligência no dia 10/08/2023, às 10h o Sr. Andre Luiz de Lima, foi intimado tomou conhecimento do teor da intimação e recusou-se a assinar a mesma, alegando ter vendido o imóvel através de repasse, e decorrido o prazo de 15 dias sem que tivesse sido purgado a mora (art. 26 § 7º da Lei 9.514/97). Valor R\$ 100.122,99 (cem mil, cento e vinte e dois reais e noventa e nove centavos), sem condições. Caruaru, 18 de dezembro de 2023. Eu, Katiuscia Elayne de Almeida Alves, escrevente, averbei. Subcrevo e assino. A 1ª Substituta: Erivoneide Vicente Barbosa Maciel

CERTIDÃO

Certifico, na forma do § 1º, artigo 19 da Lei nº 6.015/1973, que esta cópia é a reprodução fiel da matrícula nº 52485, delas constando todos os atos referentes ao imóvel matriculado, dou fé. Guia nº.: 19207466. Emolumentos R\$ 38,33, FUNSEG R\$ 0,85, FERM R\$ 0,43, FERC R\$ 4,26, ISS R\$ 2,13 e TSNR R\$ 8,52, 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. (Matrícula: 52485. Número de ordem: 21133).

Caruaru-PE, 20 de dezembro de 2023.

ANDRÉ LUIZ DE SIQUEIRA VIDAL
Substituto

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0073551.GUK11202301.01252 Data: 20/12/2023 08:54:51 Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZGE7X-PBL6S-SBCCS-DJM4N

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/ZGE7X-PBL6S-SBCCS-DJM4N>

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

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