

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
 Subst°. Bel. André Luiz de Siqueira Vidal
 Erlvoneide Vicente Barbosa Maciel
 Romildo Alves da Silva
**REGISTRO GERAL - ANO** 2019
MATRÍCULA Nº 65.831 **DATA** 20.12.19 **IDENTIFICAÇÃO:** Lote nº 42, q-AX, na Rua
Projetada 40.

O lote de terreno próprio para construção n.º 42, quadra AX, na Rua Projetada 40, 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 n.º 40; fundos com o Lote n.º 7, quadra AX, da Rua Projetada n.º 60; flanco direito com o Lote n.º 41, quadra AX, da Rua Projetada n.º 40 e flanco esquerdo com o Lote n.º 43, quadra AX, da Rua Projetada n.º 40, lado ímpar, distante 32,70m para esquina com a Rua Projetada n.º 25. Proprietária: **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. Adquirido o terreno conforme registro n.º R.4-50.221, Livro n.º 2, em 23/05/2019. Caruaru, 20 de dezembro de 2019. Eu, Katiuscia Dayse de Almeida Alves, escrevente, matriculei. Subscrevo e assino: O Oficial: Erlvoneide Vicente Barbosa Maciel

R.1-65.831. 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei n.º 4380/64, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei n.º 11.977/09, datado de 30/10/2019, protocolizado sob n.º 136.671, Livro 1-AC, fls. 152, em 19/12/2019, 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 **FABIO COSTA MOREIRA**, brasileiro, solteiro, não mantém união estável, porteiro, Ident. n.º 5642489 SSP-PE, CPF n.º 033.416.274-21, residente e domiciliado na Trav. Feira de Santana, n.º 31, bairro Santa Rosa, 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\$ 1.200,00 (hum mil, duzentos reais) o valor do terreno. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$ 115.500,00 (cento e quinze mil, quinhentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 92.000,00. Valor dos recursos próprios: R\$ 12.955,00. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 10.545,00, sem condições. Caruaru, 20 de dezembro de 2019. Eu, Katiuscia Dayse de Almeida Alves, escrevente, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial: Erlvoneide Vicente Barbosa Maciel Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 288,75

R.2-65.831. 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei n.º 4380/64, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei n.º 11.977/09, datado de 30/10/2019, protocolizado sob n.º 136.671, Livro 1-AC, fls. 152, em 19/12/2019, o devedor fiduciante **FABIO COSTA MOREIRA**, brasileiro, solteiro, não mantém união estável, porteiro, Ident. n.º 5642489 SSP-PE, CPF n.º

continua no verso

033.416.274-21, residente e domiciliado na Trav. Feira de Santana, n.º 31, bairro Santa Rosa, nesta cidade, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme Lei 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, aliena, 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 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 Rosemary Alves Sabino, brasileira, casada, economiária, gerente de atendimento, Ident. n.º 5.412.732-27 SSP-PE, CPF n.º 269.267.254-20, residente e domiciliada na Rua Teresina, n.º 85, bairro Universitário, nesta cidade, e **CONSTRUTORA E FIADORA: 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. Modalidade: **AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL URBANO**. Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: PRICE. Valor total da dívida (**Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias**): **R\$ 92.000,00**. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 115.000,00. Prazo total: Construção/legalização: 29/07/2020. Amortização: 360 meses. Taxa de Juros % (a.a): Nominal: 5,00. Efetiva: 5,1161. 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\$ 493,87. Seguro: R\$ 42,43. Total: R\$ 536,30.** Vencimento do Primeiro Encargo mensal: 25/11/2019. 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\$ 2.684,14. Diferencial na taxa de juros: R\$ 18.315,86. Condições: As constantes das cláusulas estipuladas no referido contrato. Caruaru, 20 de dezembro de 2019. Eu, Katiuscia Cláudia de Almeida Alves, escrevente, registrei. Subcrevo e assino. O Oficial: Oruonrei de Mante Barbosa Flavel Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 184,00

Av.3-65.831. Averba-se o Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Caruaru, em 28/02/2020 alvará n.º 0115/2020, protocolizado sob n.º 138.267, Livro n.º 1-AD, fls. 068 em 17/03/2020, do prédio residencial n.º 42, na Rua Projetada 40, 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 42, quadra AX, 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: **FABIO COSTA MOREIRA**. Valor da construção: R\$ 46.082,18 (quarenta e seis mil, oitenta e dois reais e dez centavos). Caruaru, 18 de março de 2020. Eu, Katiuscia Cláudia de Almeida Alves, escrevente, averbei. Subcrevo e assino. O Oficial: Oruonrei de Mante Barbosa Flavel Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 92,16

AV-4 - 65831 - Averba-se o requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, datado de 23/02/2024, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora da CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, protocolizado sob n.º 163.146, em 29/02/2024, para averbar a Consolidação da propriedade, pelo que procedo a averbação da Consolidação da propriedade do imóvel constante da matrícula retro e Av.3-65.831, 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 **FABIO COSTA MOREIRA**, CPF n.º 033.416.274-21, certifico que procedida tendo sido intimado por meio de edital online publicado no Diário de Registro de Imóveis Eletrônico (registrodeimoveis.org.br/editais-online) nos dias 02, 03 e 04 de janeiro 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\$ 119.028,85 (cento e dezanove mil, vinte e oito reais e oitenta e cinco centavos), sem condições. Caruaru, 04 de março de 2024. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, Janayne Marcelle de Almeida

Continua na ficha 2



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XJNCD-2K3PH-ZFEAG-Z922D

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/XJNCD-2K3PH-ZFEAG-Z922D>

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

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