

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 45306, Livro nº 2

Dados do Imóvel: O lote de terreno próprio para construção nº 22, quadra D, na Rua Projetada 3, Loteamento Conjunto Residencial Vila Andorinha II, bairro Boa Vista, desta cidade, medindo 8,45 metros de frente para a Rua Projetada 3; na lateral direita mede 19,00 metros, confrontado com o lote nº 21; na lateral esquerda mede 19,00 metros, confrontando com o lote nº 23; nos fundos mede 8,45 metros, confrontando com o lote nº 9, encerrando uma área de 160,55 m², lado ímpar, distante 50,80 metros para a esquina com a Rua Projetada 15.

Dados do Proprietário: **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S.A.**, sociedade empresária, com sede na Av. Domingos Ferreira, nº 2160, salas 101/102, Boa Viagem, Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.737.577/0001-06, representada nos termos do seu contrato social, por seu sócio e Diretor Presidente, Pedro Ivo Viana Moura, brasileiro, casado pelo regime de separação total de bens, 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.

Registro Anterior: Adquirido conforme registro nº R.1-38.878, Livro nº 2. Caruaru, 02 de agosto de 2012. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, escrevente, matriculei. Subscrevo e assino: O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal.

R-1 - 45306 - Nos termos do Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avencas, com recursos do Fundo de Garantia por tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, com força de escritura pública, lavrado nos termos da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966 e Decreto-Lei nº 70/66 de 21/11/1966, no âmbito do Programa Nacional de Habitação popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, datado de 25 de maio de 2012, protocolizado sob nº 95.222, Livro nº 1-L, fls. 172, em 01/08/2012, o imóvel constante da matrícula supra, avaliado em R\$ 12.990,38 (doze mil, novecentos e noventa reais e trinta e oito centavos), foi oferecido e dado em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros pela Devedora **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S.A.**, sociedade empresária, com sede na Av. Domingos Ferreira, nº 2160, sala 01, Boa Viagem, Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.737.577/0001-06, representada por seu procurador Leonardo Pessoa de Queiroz, brasileiro, solteiro,

maior, administrador, Ident. nº 7.314.946 SDS-PE, CPF nº 076.112.604-05, residente e domiciliado na Rua São Francisco, nº 108, apto. 1001, Piedade, Jaboatão dos Guararapes-PE; sendo **FIADORES:** PAULA MARCELA MOURA, brasileira, solteira, advogada, Ident. nº 6.053.967 SSP-PE, CPF nº 009.120.204-31, residente e domiciliada na Rua dos Navegantes, nº 1059, apto. 1801, Boa Viagem, Recife-PE; ANA RENATA MOURA, brasileira, separada judicialmente, jornalista, Ident. nº 5.441.672 SSP-PE, CPF nº 031.722.684-38, residente e domiciliada na Av. Boa Viagem, nº 4530, apto. 1601, Boa Viagem, Recife-PE, e PEDRO IVO VIANA MOURA, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, administrador de empresa, 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; a Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por sua funcionária Maria Rosemary Alves Sabino, brasileira, casada, economiária, Ident. nº 2.026.762 SSP-PE, CPF nº 269.267.254-20, residente e domiciliada na Av. Santa Teresinha, nº 85, bairro Universitário, nesta cidade. **VALOR E OBJETIVO:** A CEF concede a devedora uma abertura de crédito no valor de R\$ 1.285.197,99 (um milhão, duzentos e oitenta e cinco mil, cento e noventa e sete reais e noventa e nove centavos) com recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento **VILA ANDORINHA II – ETAPA II – MÓDULO II**, sito no município de Caruaru-PE, no endereço Estrada que vai de Caruaru a Xique-Xique, bairro Boa Vista, Próximo a FUNASE, Caruaru-PE, sendo Construtora: **VIANA E MOURA CONSTRUÇÕES LTDA.**, acima qualificada. **PRAZO:** 24 meses a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento. **JUROS:** Durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,0000% a.a., correspondente à taxa efetiva de 8,3001% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do presente contrato. Condições: As constantes das cláusulas estipuladas no referido contrato. Caruaru, 02 de agosto de 2012. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, escrevente, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal.

Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 98,86

AV-2 - 45306 - Averba-se o Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e outras Avenças, datado de 19/10/2012, assinado por Maria José Diodato de Lima, pela Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, protocolizado sob nº 98.308, Livro nº 1-M, fls. 193, em 27/12/2012, autorizando o cancelamento do ônus hipotecário registrado sob nº R.1-45.306, Livro nº 2, pelo que procedo ao cancelamento do referido registro nº R.1-45.306. Caruaru, 28 dezembro de 2012. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, averbei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 106,31

R-3 - 45306 - Nos termos do Contato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, datado de 19/10/2012, protocolizado sob nº 98.309, Livro 1-M, fls. 193, em 27/12/2012, 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 WC social e uma cozinha com área de construção de 50,00 m² e área coberta de 60,18 m², foi adquirido por **GERDSON SILVA CAVALCANTE**, brasileiro, solteiro, auxiliar administrativo, Ident. nº 5.958.169 SSP-PE, CPF nº

032.776.714-61, residente e domiciliado na Rua São Nicolau, nº 445, bairro João Mola, nesta cidade, por compra feita VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S.A., sociedade empresária, com sede social na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, nº 2160, salas 101/102, Boa Viagem, Recife-PE, inscrita no CNPJ sob nº 02.737.577/0001-06 representada por seu sócio e 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\$ 68.000,00 (sessenta e oito mil reais), a unidade habitacional, sendo R\$ 12.990,38 (doze mil novecentos e noventa reais e trinta e oito centavos) o valor do terreno pagos da seguinte maneira: Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS: R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais); Financiamento: R\$ 51.000,00 cinquenta e um mil reais), sem condições. Caruaru 28 de dezembro de 2012. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, registrei. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 136,00

R-4 - 45306 - Nos termos do Contato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, datado de 19/10/2012, protocolizado sob nº 98.309, Livro 1-M, fls. 193, em 27/12/2012, o devedor fiduciante **GERDSON SILVA CAVALCANTE**, brasileiro, solteiro, auxiliar administrativo, Ident. nº 5.958.169 SSP-PE, CPF nº 032.776.714-61, residente e domiciliado na Rua São Nicolau, nº 445, bairro João Mola, 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 nº 45.306 e a casa nele a ser edificada, com as seguintes características: terraço, uma sala de estar, dois quartos, um WC social e uma cozinha, com área de construção de 50,00 m² e área coberta de 60,18 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 Sioneldo Evangelista Santos, brasileiro, casado, economiário, gerente de relacionamento, Ident. nº 5.044.012 SSP-PE, CPF nº 027.757.454-50, residente e domiciliado na Av. Brasil, nº 580, casa nº 320, bairro Universitário, nesta cidade, e como **INTERVENIENTE CONSTRUTORA: VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S.A.**, sociedade empresária, com sede social na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, nº 2160, salas 101/102, Boa Viagem, Recife-PE, inscrita no CNPJ sob nº 02.737.577/0001-06, representada por seu sócio e 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. **VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL**: R\$ 68.000,00 (sessenta e oito mil reais). Origem dos Recursos: FGTS. Norma Regulamentadora: HH.122.116 - 21/09/2012 - SUHAM/GEMPJ. Valor da Operação: R\$ 68.000,00. Valor do Desconto: R\$ 17.000,00. Valor da Dívida: R\$ 51.000,00. Valor da Garantia: R\$ 68.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo de construção: 13 meses. Prazo de amortização: 360 meses. Taxa Anual de Juros: Nominal: 4.5000%. Efetiva: 4,5941%. Vencimento do Encargo Mensal: De acordo com o disposto na Cláusula Sétima. Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Segunda. Encargos financeiros no período de construção/carência: De acordo com o disposto na Cláusula Sétima. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j) R\$ 332,91. FGHB: R\$ 7,11. Total: R\$ 340,02. Condições: As constantes das cláusulas estipuladas no referido contrato. Caruaru, 28 de dezembro de 2012. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, registrei. Subscribo e assino: O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 102,00

AV-5 - 45306 - Averba-se o Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Caruaru, em 25/06/2013, alvará n.º 0392/2013, protocolizado sob n.º 101.822, Livro n.º 1-O, fls. 049, em 15/07/2013, do prédio residencial n.º 195, na Rua Projetada 03, Loteamento Vila Andorinha II, bairro Boa Vista, desta cidade, composto de uma cozinha, uma sala de estar, dois quartos, um terraço e um W.C. social, edificado no lote n.º 22, quadra D, 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 66,00 m². Proprietário: **GERDSON SILVA CAVALCANTE**. Valor estimado: R\$ 55.009,62 (cinquenta e cinco mil, nove reais e sessenta e dois centavos). Apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros n.º 001292013-15001335, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 04/07/2013. Caruaru, 16 de julho de 2013. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, averbei. Subscribo e assino: O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 98,05

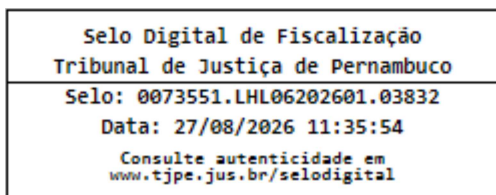
AV-6 - 45306 - Averba-se o requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, datado de 10/02/2026, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL-SC, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, protocolizado sob n.º 179.472, em 21/08/2026, para averbar a Consolidação da propriedade, pelo que procedo a averbação da Consolidação da propriedade do imóvel constante da matrícula n.º 45.306 e Av.5-45.306, 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 **GERDSON SILVA CAVALCANTE**, CPF n.º 032.776.714-61, que procedida a diligência no dia 01/12/2025, O Sr Gerson Silva Cavalcante, CPF n.º 032.776.714-61, foi intimado, e que decorreu o prazo de 15 dias sem que esta tivesse sido purgado a mora (art. 26 § 7º da Lei 9.514/97). Valor R\$ 76.223,73 (setenta e seis mil, duzentos e vinte e três reais e setenta centavos), sem condições. Caruaru, 26 de agosto de 2026. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, averbei. Subscribo e assino. O 2º Substituto: Romildo Alves da Silva.

Emolumentos R\$ 12,19, FUNSEG R\$ 0,27, FERM R\$ 0,14, FERC R\$ 1,35, ISS R\$ 0,68 e TSNR R\$ 2,71, 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: 25901113. Recepção n.º: 68011. Selo digital: 0073551.LHL06202601.03832.

Em testº () da verdade.

Caruaru-PE, 27 de agosto de 2026.

ANDRÉ LUIZ DE SIQUEIRA VIDAL
Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VARD6-TKYL-8LQ53-93RZB

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/VARD6-TKYL-8LQ53-93RZB>

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

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