

**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<sup>m</sup>. Bel. André Luiz de Siqueira Vidal  
 Erivoneide Vicente Barbosa Maciel  
 Romildo Alves da Silva
**REGISTRO GERAL - ANO** 2020
**MATRÍCULA Nº** 67.162 **DATA** 17.09.20 **IDENTIFICAÇÃO:** Lote nº 05, q-02, na Estrada Municipal.

O lote de terreno próprio para construção n.º 05, quadra 02, medindo 9,00 x 20,00 metros, área superficial de 180,00m², na Estrada Municipal, Loteamento Serras do Vale, bairro Serras do Vale, nesta cidade, limitando-se pela frente com a Estrada Municipal; fundos com o lote n.º 38, quadra 02, na Rua Projetada 01; flanco direito com o lote n.º 06, quadra 02, na Estrada Municipal e flanco esquerdo com o lote n.º 04, quadra 02, na Estrada Municipal, lado par, distante 38,41 metros para a esquina com a Rua Projetada C. Proprietária: **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. Adquirido conforme registro n.º R.1-50.794, Livro n.º em 01/12/2014. Caruaru, 17 de setembro de 2020. Eu, Ratúscia Dague de Almeida Alves, escrevente, matriculei. Subscrevo e assino: O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal

R.1-67.162. 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 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 Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei n.º 11.977/09, datado de 07/08/2020, protocolizado sob n.º 140.177, Livro n.º 1-AE, fls. 011, em 16/09/2020, 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 **EMERSON CARLOS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, açougueiro, Ident. n.º 8665253 SDS-PE, CPF n.º 108.750.274-82, residente e domiciliado na Rua José Marcelino de Araújo, n.º 1093 D, bairro Cedro, 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\$ 6.564,16 (seis mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e dezesseis centavos) o valor do terreno. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 88.672,52. Valor dos recursos próprios: R\$ 23.237,48. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 21.090,00, sem condições. Caruaru, 17 de setembro de 2020. Eu, Ratúscia Dague de Almeida Alves, escrevente, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 332,50

R.2-67.162. 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 artigo 61 da Lei n.º 4.380/64, operação de aquisição de terreno e mútuo para construção, constituição de garantia alienação

**Continua no verso**

fiduciária e outras obrigações no Sistema Financeiro da Habitação – SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, na forma da Lei n.º 11.977/09, datado de 07/08/2020, protocolizado sob n.º 140.177, Livro n.º 1-AE, fls. 011, em 16/09/2020, o devedor fiduciante **EMERSON CARLOS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, açougueiro, Ident. n.º 8665253 SDS-PE, CPF n.º 108.750.274-82, residente e domiciliado na Rua José Marcelino de Araújo, n.º 1093 D, bairro Cedro, 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: 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 Edenilza Rodrigues Almeida Cintra, brasileira, casada, economiária, gerente de relacionamento, Ident. n.º 4705572 SSP-PE, CPF n.º 772.293.474-91, residente e domiciliada na Rua Capitão João Velho, n.º 109, Centro, nesta cidade, e **CONSTRUTORA, ENTIDADE ORGANIZADORA, FIADORA E INCORPORADORA: 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. 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\$ 88.672,52**. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 133.000,00. Prazo total: Prazo de construção/legalização: 21/11/2022. Prazo de 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\$ 476,01. Seguro: R\$ 18,58. Total: R\$ 494,59.** Vencimento do Primeiro Encargo mensal: 10/09/2020. 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\$ 3.280,09. Diferencial na taxa de juros: R\$ 17.719,91. Condições: As constantes das cláusulas estipuladas no referido contrato. Caruaru, 17 de setembro de 2020. Eu, Robson Cláudio de Almeida Alves, escrevente, registrei. Subcrevo e assino. O Oficial: Wivaldo Freitas Costa  
Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 177,35

Av.3-67.162. Averba-se o Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Caruaru, em 01/10/2020, alvará n.º 0076/2020, protocolizado sob n.º 141.020, Livro n.º 1-AE, fls. 077, em 10/11/2020, do prédio residencial n.º 214 na Estrada Municipal, Loteamento Serras do Vale, bairro Serras do Vale, nesta cidade, composto de terraço, sala, dois quartos, circulação, B.W.C. social, cozinha, área de serviço, edificado no lote n.º 05, quadra 02, 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 m<sup>2</sup>, área de construção 43,89 m<sup>2</sup>, área coberta 43,89 m<sup>2</sup>. Proprietário: **EMERSON CARLOS DA SILVA**. Valor estimado: R\$ 16.145,32 (dezesseis mil, cento e quarenta e cinco reais e trinta e dois centavos). Caruaru, 11 de novembro de 2020. Eu, Oruorede Monte Barbosa Paquel, 2º substituta, averbe e assino.  
Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 32,29

**AV-4 - 67162** - 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 n.º 161997, em 18/12/2023, para averbar a Consolidação da propriedade, pelo que procedo a averbação da Consolidação da propriedade do imóvel constante da matrícula n.º retro e Av.1-67.162, 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 **EMERSON CARLOS DA SILVA**, CPF n.º 108.750.274-82, certifico que procedida a diligência no dia 13/02/2023, às 15h o Sr. Emerson Carlos da Silva,

Continua na ficha 2

CRM: 073551.2.0067162-49



**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  
 Erivoneide Vicente Barbosa Maciel  
 Romildo Alves da Silva



**Registro Geral - Livro nº 2**  
**Matrícula: 67162**

**Data: 17/09/2020**

**Ficha: 2**

foi intimado tomou conhecimento do teor da intimação e recusou-se a assinar a mesma, alegando acordo com a Caixa, e decorrido o prazo de 15 dias sem que tivesse sido purgado a mora (art. 26 § 7º da Lei 9.514/97). Valor R\$ 137.324,57 (cento e trinta e sete mil, trezentos e vinte e quatro reais e cinquenta e sete centavos), sem condições.

Caruaru, 19 de dezembro de 2023. Eu, Katiuscia Elayne de Almeida Alves, escrevente, averbei. Subcreva 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 67162, delas constando todos os atos referentes ao imóvel matriculado, dou fê. Guia nº.: 19207494. 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: 67162. Número de ordem: 21133).

Caruaru-PE, 20 de dezembro de 2023.

\_\_\_\_\_  
 ANDRÉ LUIZ DE SIQUEIRA VIDAL  
 Substituto

<b>Selo Digital de Fiscalização</b> <b>Tribunal de Justiça de Pernambuco</b>
Selo: 0073551.SGV11202301.01253 Data: 20/12/2023 09:06:48 Consulte a autenticidade em <a href="http://www.tjpe.jus.br/selodigital">www.tjpe.jus.br/selodigital</a>





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RVBF2-5YS9J-XHLNK-2KYRN

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/RVBF2-5YS9J-XHLNK-2KYRN>

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

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