

1º CARTÓRIO

**NIVALDO FREITAS VIDAL**Tabelião Público, Oficial de Registro de Imóveis,  
de Títulos e Documentos e de Protesto de Títulos.**Bel. André Luiz de Siqueira Vidal****Erivoneide Vicente Barbosa Maciel****Romildo Alves da Silva**

Substitutos

Rua 7 de Setembro, nº 94 - Centro

Caruaru – Pernambuco

CEP: 55.004.150 Fone (81) 3721-1913

E-mail: cartorioimoveiscaruaru@hotmail.com

**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 68251, Livro nº 2**

**Dados do Imóvel:** A casa residencial nº 19, na Rua Projetada 09, do Residencial Neusa Garcia IX, Loteamento Residencial Neusa Garcia, bairro Luiz Gonzaga, desta cidade, **que será constituída** por: terraço, sala estar/jantar, circulação, dois quartos, BWC social, cozinha e área de serviço, com área construída privativa de 54,60 m², área descoberta privativa de 10,20 m², área comum de 4,59 m² (área de jardim), área real total de 69,39 m², área de terreno de uso exclusivo ocupada pela edificação 152,91 m², área de quintal 88,11 m² e a fração ideal do lote equivalente a 0,03333, **que será construída** no Lote único 9, quadra 09, medindo 3,46/140,17/3,14 metros de frente; 2,83/135,24/3,14 metros de fundos; 31,00 metros de flanco direito e 31,39 metros de flanco esquerdo, área superficial de 4.956,99 m², limitando-se pela frente com a Rua Projetada 09; fundos com a Rua Projetada 10; flanco direito com o Terreno Urbano 04B, com frente para a Estrada do Cajá e flanco esquerdo com a Estrada do Cajá. **O RESIDENCIAL NEUSA GARCIA IX É UMA OBRA PROJETADA E PENDENTE DE REGULARIZAÇÃO REGISTRAL NO QUE TANGE À SUA CONCLUSÃO.**

**Dados do Proprietário:** **MORI E MORI LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 14.425.915/0001-53, com sede na Av. Brasil, nº 1015, bairro Universitário, nesta cidade, representada por seu sócio administrador Rogerio Mori, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, empresário, Ident. nº 29.464.850-1 SSP-SP, CPF nº 181.521.148-20, residente e domiciliado no Sítio Várzea do Cedro, nº 1750, lote 01, quadra 13, bairro Cedro, nesta cidade.

**Registro Anterior:** Registro nº R.1-65.049, Livro nº 2, em 18/11/2019. Caruaru, 02 de fevereiro de 2021. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, 2ª substituta, matriculei e assino.

**R-1 - 68251 -** 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 caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, forma da MP 996/2020, datado de 18/12/2020, protocolizado sob nº 142.828, Livro 1-AF, fls. 010, em 01/02/2021, a fração ideal do terreno próprio equivalente a 0,03333 e a **casa a ser edificada** nº 19, do Residencial Neusa Garcia IX, descrita na matrícula supra foi adquirida por **JANECLEIDE PATRICIA SABINO**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, auxiliar de escritório, Ident. nº 9.314.558 SDS-PE, CPF nº 112.893.064-19,

residente e domiciliado no Sítio Riacho do Peixe, nº 40, Serra dos Mendes, Agrestina-PE, por compra a **MORI E MORI LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 14.425.915/0001-53, com sede na Av. Brasil, nº 1015, bairro Universitário, nesta cidade, representada por seu sócio administrador Rogerio Mori, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, empresário, Ident. nº 29.464.850-1 SSP-SP, CPF nº 181.521.148-20, residente e domiciliado no Sítio Várzea do Cedro, nº 1750, lote 01, quadra 13, bairro Cedro, nesta cidade, pelo preço de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), a unidade habitacional e R\$ 10.000,00 (dez mil reais) o valor da aquisição do terreno, pago da seguinte maneira: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 88.858,00. Valor dos Recursos próprios: R\$ 15.000,00. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 11.142,00, sem condições. Caruaru, 02 de fevereiro de 2021. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, 2ª substituta, registrei e assino. Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 287,50.

**R-2 - 68251** - 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 caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, forma da MP 996/2020, datado de 18/12/2020, protocolizado sob nº 142.828, Livro 1-AF, fls. 010, em 01/02/2021, a devedora fiduciante **JANECLEIDE PATRICIA SABINO**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, auxiliar de escritório, Ident. nº 9.314.558 SDS-PE, CPF nº 112.893.064-19, residente e domiciliado no Sítio Riacho do Peixe, nº 40, Serra dos Mendes, Agrestina-PE, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, aliena, em caráter fiduciário a fração ideal do terreno próprio equivalente a 0,03333 e a **casa a ser edificada** nº 19, do Residencial Neusa Garcia IX, constante da matrícula retro, a **CREatora FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora, Maria Rosemary Alves Sabino, brasileira, casada, economiária, gerente de atendimento, Ident. nº 5.412.732-27 SSP-PE, CPF nº 269.267.254-20, residente e domiciliada na Rua Teresina, nº 85, bairro Universitário, nesta cidade. **CONSTRUTORA E FIADORA: MORI E MORI LTDA**, (acima já qualificado). **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** 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\$ 88.858,00. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 115.000,00. Prazo total: Construção/legalização: 18/10/2023. 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\$ 437,12. Seguro: R\$ 17,27. Total: R\$ 454,39. Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/01/2021. 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\$ 4.471,95. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 16.528,05. Condições: As constantes das cláusulas estipuladas no referido contrato. Caruaru, 02 de fevereiro de 2021. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, 2ª substituta, registrei e assino. Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 177,72.

**AV-3 - 68251** - Averba-se o Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Caruaru, em 24/08/2023, alvará nº 0380.19/2023, protocolizado sob nº 160.048, em 06/09/2023, da casa nº 19 da Rua do Cajueiro, antiga Rua Projetada 09, nº 82 do Residencial Neusa Garcia IX, Loteamento Residencial Neusa Garcia, bairro Luiz Gonzaga, desta cidade, composta de terraço, sala estar/jantar, circulação, dois quartos, B.W.C. social, cozinha e área de serviço, com área construída privativa de 54,60 m<sup>2</sup>, área descoberta privativa de 10,20 m<sup>2</sup>, área comum de 4,59 m<sup>2</sup> (área de jardim), área real total de 69,39 m<sup>2</sup>, área de terreno de uso exclusivo ocupada pela edificação: 152,91 m<sup>2</sup>, área de quintal: 88,11 m<sup>2</sup> e a fração ideal do terreno próprio equivalente a 0,03333, edificado no lote nº 09, quadra 09, medindo 3,46/140,17/3,14 metros de

frente; 2,83/135,24/3,14 metros de fundos; 31,00 metros de flanco direito e 31,39 metros no flanco esquerdo, área superficial de 4.956,99 m<sup>2</sup>, área de construção 54,60 m<sup>2</sup>, área coberta 56,36 m<sup>2</sup>. Proprietário: **JANECLEIDE PATRICIA SABINO**. Valor estimado: R\$ 29.600,00 (vinte e nove mil e seiscentos reais). Caruaru, 25 de setembro de 2023. Eu, Rivahi Araujo do Nascimento, escrevente, averbei. Subcrevo e assino. O 3º Substituto: André Luiz de Siqueira Vidal.

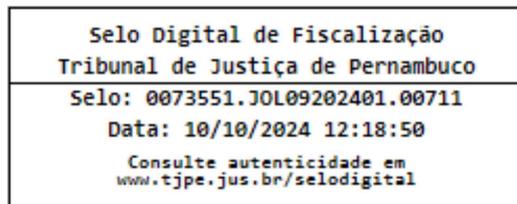
**AV-4 - 68251** - Averba-se o requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, datado de 09/08/2024, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora da CESAV – CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, protocolizado sob nº 167480, em 04/10/2024, para averbar a Consolidação da propriedade, pelo que procedo a averbação da Consolidação da propriedade do imóvel constante da matrícula nº 68.251 e Av.3-68.251, 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 nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 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 nº 00.360.305/0001-04, em virtude da devedora fiduciante **JANECLEIDE PATRÍCIA SABINO**, CPF nº 112.893.064-19, ter sido intimado por meio de Edital online publicado no Diário de Registro de Imóveis Eletrônico (registroimoveis.org.br/editais-online) nos dias 25, 26 e 27 de junho 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\$ 119.447,64 (cento e dezenove mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e sessenta e quatro centavos), sem condições. Caruaru, 10 de outubro de 2024. Eu, Katiuscia Elayne de Almeida Alves, escrevente, averbei. Subcrevo e assino. O 3º Substituto: André Luiz de Siqueira Vidal.

Emolumentos R\$ 11,12, FUNSEG R\$ 0,25, FERM R\$ 0,12, FERC R\$ 1,24, ISS R\$ 0,62 e TSNR R\$ 2,47, 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. Guia SICASE: 21075506. Recepção nº: 33300. Selo digital: 0073551.JOL09202401.00711.

Em testº ( ) da verdade.

**Caruaru-PE, 10 de outubro de 2024.**

**ANDRÉ LUIZ DE SIQUEIRA VIDAL**  
Substituto





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CEXKP-YLARY-EPC7P-8YB8E

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/CEXKP-YLARY-EPC7P-8YB8E>

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

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