1º 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@1rgicaruaru.com.br
https://www.1rgicaruaru.com.br

C E R T I D Ã O

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 15216, Livro nº 2

Dados do Imóvel: O lote de terreno próprio para construção sob o Nº 18, da quadra 47, medindo 12,00 x 20,00m, área superficial 240,00m2, sito na Av. Panamerica, bairro Nova Caruaru, nesta cidade, limitando-se ao Norte com o leito da Av. Panamerica; ao Sul, com o lote 07, da rua Projetada de propriedade do Sr. José Tavares de Souza; ao Nascente com o lote nº 17, da Av. Panamerica de propriedade do Sr. José Tavares de Souza; ao Poente com o lote nº 19, da mesma Av. de propriedade do Sr. José Tavares de Souza, fica distante 90,00m. para a rua Projetada, lado par.

Dados do Proprietário: **JOSÉ TAVARES DE SOUZA**, brasileiro, desquitado, economista, residente na rua Atibaia, 371 – Perdizes – São Paulo, SP, CPF Nº 007.116.918-00.

Registro Anterior: 50.978, Lº 3-DZ, fls. 58/59, deste Cartório. Caruaru, 22 de agosto de 1983. Eu, Maria de Fátima Almêda, escrevente autorizada, escrevi. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal.
Em substituição ao Livro de escrituração manual de n° 2-BD, fls. 106, reproduzo nesta ficha, os atos ali praticados até R.9-15.216. Dou fé, Caruaru, 28 de agoato de 2026. Subscrevo e assino. O Oficial:

R-1 - 15216 - Nos termos da escritura de compra e venda de 28 de julho de 1982, lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Comarca, Lº 318, fls. 19/20v., o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **GETULIO PIERRE DE MENDONÇA**, brasileiro, casado, bancário, residente na Pça. Pe. Leão, 60 – Custadia – PE, RG. Nº 676.662 SSP-PE e CIC nº 029.436.544-34, por compra feita a **JOSÉ TAVARES DE SOUZA**, brasileiro, desquitado, economista, residente na Rua Atibaia, 371 – Perdizes – São Paulo – SP, CPF Nº 007.116.918-00, pelo preço de Cr$ 70.000,00 (setenta mil cruzeiros), sem condições. O referido é verdade e dou fé. Caruaru, 22 de agosto de 1983. Eu, Maria de Fátima Almêda, escrevente autorizada, escrevi. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal.

R-2 - 15216 - Nos termos da escritura de compra e venda de 1º de junho de 1988, lavrada nas notas do 3º Tabelião desta Comarca, Lº 322, fls. 91/92v, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **GILVONETE DAS NEVES VIEIRA**, brasileira, desquitada, do lar, alfabetizada, residente na Rua Desembargador João Paes, 28, nesta cidade, CPF Nº 214.082.114-91, por compra feita a **GETÚLIO PIERRE DE MENDONÇA** e sua esposa **MARLIETE BEZERRA DA SILVA MENDONÇA**, brasileiros, ele bancário, ela do lar, residentes na Av. Nossa Senhora de Fátima, 1.105, nesta cidade, CPF

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2ATNW-TZHED-5BMRN-W3V4Y.

Nº 029.436.544-34, pelo preço de Cz$ 20.000,00 (vinte mil cruzados), sem condições e avaliado em Cz$ 150.000,00 (cento e cinqüenta mil cruzados). O referido é verdade e dou fé. Caruaru, 23 de junho de 1988. Escrevi e assino. A escrevente autorizada: Maria de Fátima Almêda.

R-3 - 15216 - Nos termos da escritura de compra e venda lavrada em 16/05/2003, no Livro Nº 307, fls. 195 a 196v, do 4º Tabelionato desta Comarca, o imóvel constante da matricula supra, foi adquirido por **JOSEILSON MACEDO TABOSA,** brasileiro, casado com Williane Rodrigues Tabosa, sob o regime de comunhão universal de bens, após a vigência da Lei Nº 6.515/77, representante, CPF Nº 844.923.334-87, RG Nº 4544402-PE, residente nesta cidade, por compra a **GILVONETE DAS NEVES VIEIRA**, brasileira, desquitada, do lar, CPF Nº 214.082.114-91, residente na rua Dês. João Paes, nº 28 nesta cidade, pelo preço de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), sem condições. Caruaru, 13 de agosto de 2003. Eu, Maria de Lourdes da Silva Tavares, escrevente autorizada, registrei. Subscrevo e assino. A 1ª Substª. resp. p/cargo de Oficial: Maria da Conceição de Siqueira Vidal.

AV-4 - 15216 - Averba-se o Oficio Nº 2007.0714.000445, datado de 26/02/07, assinado pelo Exmº Sr. Dr. Marupiraja Ramos Ribas, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos da ação monitória nº 213.2006.004766-5, promovida por **R. MARINHO MALHAS**, em face de **AVENIDA TÊXTIL**, determinando a indisponibilidade do imóvel constante da matrícula supra, até ulterior deliberação do referido Juízo. Caruaru, 28 de fevereiro de 2007. Eu, Maria Verônica de Vasconcelos, escrevente, averbei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal.

AV-5 - 15216 - Em cumprimento a determinação contida no Ofício Nº 2008.0714.000800, datado de 13/03/2008, assinado pelo Exmº. Sr. Dr. Marupiraja Ramos Ribas, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, extraído do Processo Nº 213.2006.004766-5, determinando as necessárias providências no sentido de proceder ao cancelamento da averbação que autorizou a indisponibilidade do imóvel constante da matrícula supra, pelo que fica cancelada a averbação nº Av.4-15.216. Caruaru, 24 de março de 2008. Eu, Maria de Lourdes da Silva Tavares, escrevente autorizada, averbei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal.

R-6 - 15216 - Nos termos da escritura de compra e venda lavrada em 07/04/2008, no Livro Nº 344, fls. 33/34v., do 4º Tabelionato desta Comarca, o imóvel constante da matrícula supra, foi adquirido por **ROSTAND PINHEIRO DE LUCENA**, brasileiro, casado com Fabiana Sacramento de Lucena, sob o regime de comunhão universal de bens na vigência da Lei Nº 6.515.77, empresário, CPF Nº 541.094.344-91, RG Nº 1143326 – PB, residente na Rua José Rodrigues da Silva, Nº 1.800, aptº. 101-A, nesta cidade, por compra a **JOSEILSON MACEDO TABOSA** e sua esposa **WILLIANE RODRIGUES TABOSA**, brasileiros, ele representante, ela comerciante, CPF Nº 844.923.334-87 e 041.910.334-11, RG Nº 4544402 PE e 4544.401 PE, residentes na cidade de Maceió – AL, pelo preço de R$ 15.000,00 (quinze mil reais), sem condições. Caruaru, 15 de maio de 2008. Eu, Maria de Lourdes da Silva Tavares, escrevente autorizada, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal.

AV-7 - 15216 - Averba-se o habite-se expedida pela Prefeitura Municipal de Caruaru, em 20/11/2009, alvará Nº 0595/02, do prédio residencial nº 533, na Av. Panamérica, bairro Nova Caruaru, desta cidade, composto de área de serviço, circulação, cozinha, depósito, despensa, sala de estar, garagem, sala de jantar, dois quartos, suíte, terraço, W.C.Social e suíte/serviço, edificado no lote nº 18, quadra 47, medindo 12,00 metros de frente; 12,00 metros de fundos; 20,00 metros no flanco esquerdo e 20,00 metros no flanco direito, área superficial de 240,00 m2, área de construção 161,62 m2, área coberta 166,48 m2. Proprietário: **ROSTAND PINHEIRO DE LUCENA**. Valor da construção: R$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Apresentou a certidão negativa de débitos relativos às Contribuições Previdências e às de Terceiros Nº 008072010 – 15021050 da Secretária da Receita Federal do Brasil, emitida em 15.01.2010. Caruaru, 28 de janeiro de 2010. Eu, Rivahi Araújo do Nascimento, escrevente, averbei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2ATNW-TZHED-5BMRN-W3V4Y.

R-8 - 15216 - Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de imóvel, mútuo com alienação fiduciária em garantia, com recursos do SBPE no âmbito do sistema financeiro da habitação – SFH, com caráter de escritura publica, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, datado de 28/05/2010, protocolizado sob o nº 84.504, livro nº 1-G, fls. 141 em 06/07/2010, o imóvel constante da matricula retro e Av.7-15.216, foi adquirido por **KAMILA FERNANDA DE MELO MACHADO CRUZ**, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, odontologa, Ident. Nº 5735179 SSP-PE, CPF nº 043.522.284-86, seu esposo Rodolfo Macedo Cruz, brasileiro, odontologo, Ident. Nº 95029040562 SSP-CE, CPF nº 955.707.213-04, residentes e domiciliados na Av. Panamericana, 509, Nova Caruaru, nesta cidade, por compra a **ROSTAND PINHEIRO DE LUCENA**, brasileiro, casado, comerciante, Ident. Nº 1.143.326 SSP/PB, CPF nº 541.094.344-91, sua esposa **FABIANA SACRAMENTO DE LUCENA**, brasileira, do lar, Ident. Nº 4032397 SSP-PE, CPF nº 811.186.604-63, residentes e domiciliados na Rua Rubens Fernandes Prazo, 260, aptº 901, bairro mauricio de nassau, nesta cidade, pelo preço de R$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), pagos da seguinte maneira: Recursos proprios: R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Financiamento concedido pela Caixa: R$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), sem condições. Caruaru, 07 de julho de 2010. Eu, Maria de Lourdes da Silva Tavares, escrevente autorizada, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal.

R-9 - 15216 - Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de imóvel, mútuo com alienação fiduciária em garantia, com recursos do SBPE no âmbito do sistema financeiro da habitação – SFH, com caráter de escritura publica, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, datado de 28/05/2010, protocolizado sob o nº 84.504, livro nº 1-G, fls. 141 em 06/07/2010, os devedores fiduciantes **KAMILA FERNANDA DE MELO MACHADO CRUZ**, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, odontologa, Ident. Nº 5735179 SSP-PE, CPF nº 043.522.284-86, seu esposo **RODOLFO MACEDO CRUZ,** brasileiro, odontologo, Ident. Nº 95029040562 SSP/CE, CPF nº 955.707.213-04, residentes e domiciliados na Av. Panamericana, 509, bairro Nova Caruaru, nesta cidade, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, alienam, em caráter fiduciário, o imóvel constante da matricula retro e Av.7-15.216, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a Credora Fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa publica, vinculada ao Ministerio 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 ¾, em Brasilia – DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Joaquim Tadeu Rodrigues de Melo, brasileiro, casado, economiário, residente a rua Laudelino Rocha, nº 537, bairro Mauricio de Nassau, em Caruaru – PE, Ident. Nº 1526484 SSP-PE, CPF nº 183.326.174-72. Origem dos Recursos: SBPE. Norma Regulamentadora: HH 125.52-24/05/2010. Valor da dívida/financiamento: R$ 115.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R$ 165.000,00. Sistema de amortização: SAC. Prazo de amortização: 180 meses. Taxa de Juros (%) ano ano. Nominal: 10,0262%. Efetiva: 10,500%. Encargo Incial Prestação (a+j): R$ 1.599,73. Prêmios de Seguros: R$ 29.07. Taxa de administração: R$ 25,00. Total: R$ 1.653,80. Vencimento do primeiro encargo mensal: 28/06/2010. Reajuste dos encargos: De acordo com a clausula sexta. Condições: As constantes da cláusulas estipuladas no referido contrato. Caruaru, 07 de julho de 2010. Eu, Maria de Lourdes da Silva Tavares, escrevente autorizada, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal.

AV-10 - 15216 - Averba-se o requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, datado de 19/02/2026, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL-SC, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, protocolizado sob n° 179.470, 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 15.216 e Av.7-15.216, em nome da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2ATNW-TZHED-5BMRN-W3V4Y.

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 dos devedores fiduciantes **KAMILA FERNANDA DE MELO MACHADO CRUZ**, CPF n.º 043.522.284-86 e **RODOLFO MACEDO CRUZ**, CPF n.º 955.707.213-04, que procedida a diligência no dia 11/12/2025, A Sr.ª Kamila Fernanda de Melo Machado, CPF n.º 043.522.284-86 e o Sr. Rodolfo Macedo Cruz, CPF n.º 955.707.213-04, foram intimados 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$ 188.897,20 (cento e oitenta e oito mil, oitocentos e noventa e sete reais e vinte centavos), sem condições. Caruaru, 31 de agosto de 2026. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, averbei. Subscrevo 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 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: 25901766. Recepção nº: 68243. Selo digital: 0073551.MLV06202601.04109.

Em testº ( ) da verdade.

Caruaru-PE, 31 de agosto de 2026.

ANDRÉ LUIZ DE SIQUEIRA VIDAL
Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0073551.MLV06202601.04109
Data: 31/08/2026 16:29:51
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2ATNW-TZHED-5BMRN-W3V4Y.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 2ATNW-TZHED-5BMRN-W3V4Y

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/2ATNW-TZHED-5BMRN-W3V4Y

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2ATNW-TZHED-5BMRN-W3V4Y.