

# **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 37272, Livro nº 2**

**Dados do Imóvel:** O lote de terreno próprio para construção nº 38, quadra D, medindo 7,00 x 20,00 metros, área superficial de 140,00 m², da Rua Projetada R-2, Loteamento São José, bairro do Cedro, desta cidade, limitando-se ao Norte com o leito da Rua Projetada R-2; ao Sul com o lote nº 28, quadra D, da Rua Projetada R-1; ao Leste com o lote nº 37, quadra D, da Rua Projetada R-2 e ao Oeste com o lote nº 39, quadra D, da Rua Projetada R-2, lado ímpar, distante 34,00 metros para esquina com a Rua Projetada R-16.

**Dados do Proprietário:** **ANSELMO & PINHEIRO EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.154.237/0001-39, estabelecida na Rua José de Sales Tiné, nº 42, 1º andar, Centro, nesta cidade.

**Registro Anterior:** R.1-36.555, Livro nº 2, em 19/06/2008. Caruaru, 20 de outubro de 2008. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, escrevente, matriculei. Subscribo e assino: O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal.

**R-1 - 37272** - Nos termos da escritura de compra e venda lavrada em 28/08/2008, no Livro nº 152, fls. 041 a 042, do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Bom Conselho-PE, o imóvel constante da matrícula supra, foi adquirido por **MARIA DE LOURDES PARAHYBA PONZI**, brasileira, divorciada, dentista, Ident. nº 1.015.367 SSP-PE, residente e domiciliada na Rua das Graças, nº 277, aptº 1502, Graças, Recife-PE, CPF nº 126.356.694-49, por compra feita a **ANSELMO & PINHEIRO EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.154.237/0001-39, estabelecida na Rua José de Sales Tiné, nº 42, 1º andar, Centro, nesta cidade, representada legalmente pelo seu sócio diretor Rodrigo Anselmo Pinheiro dos Santos, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, CRECI nº 7423, CPF nº 039.574.724-40, residente e domiciliado na Travessa Vigilante Rodoviário, nº 156, bairro Nova Caruaru, nesta cidade, pelo preço de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), sem condições. Caruaru, 20 de outubro de 2008. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, escrevente, registrei. Subscribo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 5,00

**AV-2 - 37272** - Averba-se a Licença de Habite-se expedida pela Prefeitura Municipal de Caruaru, em

18/11/2008, alvará n.º 0331/08, do prédio residencial n.º 523 na Rua Projetada R-2, Loteamento São José, bairro do Cedro, desta cidade, composto de área de serviço, circulação, cozinha, sala de estar, dois quartos, terraço e W.C. social, edificado no lote n.º 38, quadra D, medindo 7,00 metros de frente; 7,00 metros de fundos; 20,00 metros no flanco direito e 20,00 metros no flanco esquerdo, área superficial de 140,00 m², área de construção 55,00 m², área coberta 66,00 m². Proprietária: **MARIA DE LOURDES PARAHYBA PONZI**. Valor estimado: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 116192008-15021050, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 19/12/2008. Caruaru, 09 de janeiro de 2009. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, escrevente, averbei. Subscribo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal.

Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 40,00

**R-3 - 37272** - Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, datada de 29/01/2009, o imóvel constante da matrícula supra e Av.2-37.272, foi adquirido por **IHANARA DA SILVA SANTOS**, brasileira, solteira, gerente de vendas, Ident. n.º 7.434.175 SDS-PE, CPF n.º 064.336.384-06, residente e domiciliada nesta cidade, por compra feita a **MARIA DE LOURDES PARAHYBA PONZI**, brasileira, divorciada, dentista, Ident. n.º 1.015.367 SSP-PE, CPF n.º 126.356.694-49, residente e domiciliada em Recife-PE, pelo preço de R\$ 41.000,00 (quarenta e um mil reais), pagos da seguinte maneira: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 1.000,00 (um mil reais); Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 2.000,00 (dois mil reais); Financiamento concedido pela Credora: R\$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais), sem condições. Caruaru, 11 de fevereiro de 2009. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, escrevente, registrei. Subscribo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal.

Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 82,00

**R-4 - 37272** - Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, datada de 29/01/2009, a devedora fiduciante **IHANARA DA SILVA SANTOS**, brasileira, solteira, gerente de vendas, Ident. n.º 7.434.175 SDS-PE, CPF n.º 064.336.384-06, residente e domiciliada nesta cidade, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, aliena, em caráter fiduciário, o imóvel constante da matrícula retro e Av.2-37.272, 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 n.º 9.514/97, 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 seu procurador Manoel José de Andrade Júnior, economista, Ident. n.º 5.670.390 SSP-PE, CPF n.º 035.961.284-98. Origem dos Recursos: FGTS. Norma Regulamentadora: HH. 127.20 - 08/12/2008 - SUHAB/GECRI. Valor da Operação: R\$ 40.000,00. Desconto: R\$ 2.000,00. Valor da Dívida: R\$ 38.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 41.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo de amortização: 240 meses. Taxa Anual de Juros: Nominal: 4,5000%. Efetiva: 4,5941%. Encargo Inicial: Prestação (a + j) R\$ 300,83. Seguros: R\$ 14,28. Total: R\$ 315,11. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 28/02/2009. Época de Recálculo dos Encargos: De Acordo com a cláusula 11ª. Condições: As constantes das cláusulas estipuladas na referida escritura. Caruaru, 11 de fevereiro de 2009. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, escrevente, registrei. Subscribo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal.

Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 76,00

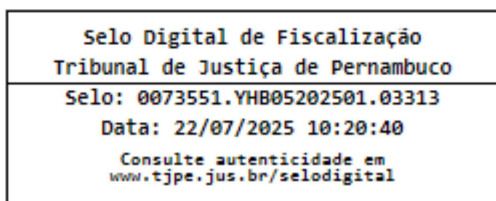
**AV-5 - 37272** - Averba-se o requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, datado de 28/02/2025, assinado digitalmente por Daniele F Vilasfam, Gerente de Centralizadora S.E CESAV – CN Suporte à Adimplência/Florianópolis-SC, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, protocolizado sob nº 171.981, em 14/07/2025, para averbar a Consolidação da propriedade, pelo que procedo a averbação da Consolidação da propriedade do imóvel constante da matrícula retro Av.2-37.272, 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 **IHANARA DA SILVA SANTOS**, CPF nº 064.336.384-06, certifico que tendo sido intimado por meio de Edital online publicado no Diário de Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 11, 12 e 13 de novembro de 2024, sob nº b3917211-a1da-4bb3a8ca-6973bc8ba371 e decorrido o prazo de 15 dias sem que tivesse sido purgado a mora (art. 26 § 7º da Lei 9.514/97). Valor R\$ 46.521,29 (quarenta e seis mil, quinhentos e vinte e um reais e vinte e nove centavos), sem condições. Caruaru, 21 de julho de 2025. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, averbei. Subscribo e assino. O 3º Substituto: André Luiz de Siqueira Vidal.

Emolumentos R\$ 66,03, FUNSEG R\$ 1,47, FERM R\$ 0,73, FERC R\$ 7,34, ISS R\$ 3,67 e TSNR R\$ 14,67, 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: 22840025. Recepção nº: 46239. Selo digital: 0073551.YHB05202501.03313.

Em testº ( ) da verdade.

**Caruaru-PE, 22 de julho de 2025.**

**ANDRÉ LUIZ DE SIQUEIRA VIDAL**  
Substituto





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JFQPW-NX8RX-24WHQ-BZLPV

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/JFQPW-NX8RX-24WHQ-BZLPV>

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

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