



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 36895, Livro nº 2

Dados do Imóvel: O lote de terreno próprio para construção nº 36, quadra 25, medindo 7,00 x 20,00 metros, área superficial de 140,00 m², da Rua Projetada 27, Loteamento Parque Residencial Maria Auxiliadora II, bairro Maria Auxiliadora, desta cidade, limitando-se pela frente com o leito da Rua Projetada 27; fundos com os lotes nºs 15 e 16, quadra 25, da Av. Linha de Transmissão; lado direito com o lote nº 37, quadra 25, da Rua Projetada 27 e lado esquerdo com o lote nº 35, quadra 25, da Rua Projetada 27, lado par, distante 83,00 metros para a esquina com a Rua Projetada 28.

Dados do Proprietário: **CONLIBA CONSTRUTORA LIBERATO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.201.985/0001-30, com sede na Praça Cel. João Guilherme, nº 72, 1º andar, Centro, nesta cidade.

Registro Anterior: R.1-35.137, Livro nº 2, em 28/12/2006. Caruaru, 18 de julho de 2008. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, escrevente, matriculei. Subcrevo e assino: O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal.

R-1 - 36895 - Nos termos da escritura de compra e venda lavrada em 06/05/2008, no Livro nº 399-E, fls. 045, do 3º Tabelionato desta comarca, o imóvel constante da matrícula supra, foi adquirido por **ANDRÉ LUIS PASSOS NOGUEIRA**, brasileiro, casado com Amanda Karla da Silva Nogueira, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, advogado, Ident. nº 4.640.845 SSP-PE, residente e domiciliado na Av. José Barbosa Maciel, nº 192, bairro Nova Caruaru, nesta cidade, CPF nº 845.455.774-15, por compra feita a **CONLIBA CONSTRUTORA LIBERATO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.201.985/0001-30, com sede na Praça Cel. João Guilherme, nº 72, 1º andar, Centro, nesta cidade, representada pelos Diretores Roberto de Oliveira Liberato, brasileiro, viúvo, empresário, Ident. nº 780.146 SSP-PE, CPF nº 037.210.274-34, residente e domiciliado na Rua Padre Rolim, nº 40, bairro Maurício de Nassau, nesta cidade e Antônio de Oliveira Liberato, brasileiro, casado, engenheiro civil, Ident. nº 856.125 SSP-PE, CPF nº 062.711.704-04, residente e domiciliado na Av. Rodrigues de Abreu, nº 535, bairro Maurício de Nassau, nesta cidade, pelo preço de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), sem condições. Caruaru, 18 de julho de 2008. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, escrevente, registrei. Subcrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 4,00



AV-2 - 36895 - Averba-se a Licença de Habite-se expedida pela Prefeitura Municipal de Caruaru, em 07/11/2008, alvará n.º 0310/08, do prédio residencial n.º 92 na Rua Projetada 27, Loteamento Parque Residencial Maria Auxiliadora II, bairro Maria Auxiliadora, desta cidade, composto por área de serviço, circulação, cozinha, quarto, suíte, um terraço, um W.C. social e sala de estar/jantar, edificado no lote n.º 36, quadra 25, 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 59,12 m², área coberta 72,89 m². Proprietário: ANDRÉ LUIS PASSOS NOGUEIRA. Valor estimado: R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). Apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 121212009-15021050, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 25/08/2009. Caruaru, 16 de setembro de 2009. Eu, Renata Martins da Silva, escrevente, averbei. Subcrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 90,00

R-3 - 36895 - Nos termos do Contrato por 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, datado de 26/02/2010, protocolizado sob n.º 83.987, Livro n.º 1-G, fls. 102, em 14/05/2010, o imóvel constante da matrícula retro e Av.2-36.895, foi adquirido por **AUGUSTO CÉSAR DA SILVA FREIRE** e sua mulher **WANESSA CRISTINA GALDINO DA SILVA FREIRE**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, ele professor, Ident. n.º 5.882.074 SSP-PE, CPF n.º 008.234.864-27, ela professora, Ident. n.º 5.567.615 SSP-PE, CPF n.º 033.305.534-99, residentes e domiciliados na Rua Domingos Teotônio, n.º 31, bairro Caiucá, nesta cidade, por compra a **ANDRÉ LUÍS PASSOS NOGUEIRA** e sua mulher **AMANDA KARLA DA SILVA NOGUEIRA**, brasileiros, ele advogado, Ident. n.º 4.640.845 SSP-PE, CPF n.º 845.455.774-15, ela bancária, Ident. n.º 5.457.896 SDS-PE, CPF n.º 009.065.824-82, residentes e domiciliados na Av. José Barbosa Maciel, n.º 192, bairro Nova Caruaru, nesta cidade, pelo preço de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), pagos da seguinte maneira: Financiamento concedido credora: R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), sem condições. Caruaru, 18 de maio de 2010. Eu, Renata Martins da Silva, escrevente, registrei. Subcrevo e assino: O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 110,00

R-4 - 36895 - Nos termos do Contrato por 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, datado de 26/02/2010, protocolizado sob n.º 83.987, Livro n.º 1-G, fls. 102, em 14/05/2010, os devedores fiduciários **AUGUSTO CÉSAR DA SILVA FREIRE** e sua mulher **WANESSA CRISTINA GALDINO DA SILVA FREIRE**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, ele professor, Ident. n.º 5.882.074 SSP-PE, CPF n.º 008.234.864-27, ela professora, Ident. n.º 5.567.615 SSP-PE, CPF n.º 033.305.534-99, residentes e domiciliados na Rua Domingos Teotônio, n.º 31, bairro Caiucá, 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 matrícula retro e Av.2-36.895, 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 sua procuradora Maria Rosemary Alves Sabino, economiária, Ident. n.º 2.026.762 SSP-PE, CPF n.º 269.267.254-20. Origem dos Recursos: FGTS. Norma Regulamentadora: HH. 127.37 - 18/02/2010 - SUHAB/GECRI. Valor da Operação: R\$ 55.000,00. Valor da Dívida: R\$ 55.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 55.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo de amortização: 240 meses. Taxa Anual de Juros:



Nominal: 7,6600%. Efetiva: 7,9347%. Encargo Inicial: Prestação (a + j) R\$ 580,24. Seguros: R\$ 12,60. Taxa de Administração: R\$ 21,98. Total: R\$ 614,82. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 26/03/2010. Época de Recalculo dos Encargos: De acordo com a cláusula 11ª. Condições: As constantes das cláusulas estipuladas na referida escritura. Caruaru, 18 de maio de 2010. Eu, Renata Martins da Silva, escrevente, registrei. Subscribo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei n.º 1.404/96) R\$ 110,00.

AV-5 - 36895 - Averba-se o requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, datado de 07/04/2025, assinado digitalmente por Daniele Fydryszewski Vilasfam, Gerente de Centralizadora S.E, CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL-SC, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, protocolizado sob nº 174.285, em 21/11/2025, para averbar a Consolidação da propriedade, pelo que procedo a averbação da Consolidação da propriedade do imóvel constante da matrícula retro e Av.2-36.895, 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 dos devedores fiduciários **AUGUSTO CÉSAR DA SILVA FREIRE**, CPF n.º 008.234.864-27 e **WANESSA CRISTINA GALDINO DA SILVA FREIRE**, CPF n.º 033.305.534-99, certifico que procedida a diligência no dia 04/02/2025, o Sr. Augusto Cesar da Silva Freire e a Srª Wanessa Cristina da Silva Freire, foram notificados, tomaram conhecimento do teor da intimação e recusaram-se a assinar decorreu o prazo de 15 dias sem que estes tivessem sido purgado a mora (art. 26 § 7º da Lei 9.514/97). Valor R\$ 62.085,33 (sessenta e dois mil, oitenta e cinco reais e trinta e três centavos), sem condições. Caruaru, 26 de novembro de 2025. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, averbei. Subscribo e assino. O 3º Substituto: André Luiz de Siqueira Vidal.

Emolumentos R\$ 11,66, FUNSEG R\$ 0,26, FERM R\$ 0,13, FERC R\$ 1,30, ISS R\$ 0,65 e TSNR R\$ 2,59, 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: 237812133. Recepção nº: 53035. Selo digital: 0073551.ZVG10202501.01099.

Em testº *André* da verdade.

Caruaru-PE, 27 de novembro de 2025.

André Luiz de Siqueira Vidal
ANDRÉ LUIZ DE SIQUEIRA VIDAL
Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0073551.ZVG10202501.01099

Data: 27/11/2025 09:12:10

Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

