



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

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^o. Bel. André Luiz de Siqueira Vidal
Erivoneide Vicente Barbosa Maciel
Romildo Alves da Silva



Registro Geral - Livro nº 2

Matrícula: 36424

Data: 07/01/2008

Ficha: 1

Dados do Imóvel: O lote de terreno próprio para construção n.º 7A, quadra 18, medindo 9,50 x 20,00 metros, área superficial de 190,00 m², da Rua Projetada 20, Loteamento Parque Residencial Maria Auxiliadora II, bairro Maria Auxiliadora, desta cidade, limitando-se pela frente com a Rua Projetada 20; fundos com o lote n.º 41A, quadra 18, na Rua Projetada 21; lado direito com o lote n.º 8A, quadra 18, da Rua Projetada 20 e lado esquerdo com o lote n.º 6A, quadra 18, da Rua Projetada 20, lado ímpar, distante 55,28 metros para a esquina com a Via de Contorno 6.

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

Registro Anterior: Adquirido conforme registro n.º R.1-35.137, Livro n.º 2, em 28/12/2006 e Av.2-35.137, Livro n.º 2, em 31/10/2007. Caruaru, 07 de janeiro de 2008. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, escrevente, matriculei. Subscribo e assino: O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal.

R-1 - 36424 - Nos termos da escritura de compra e venda lavrada em 03/12/2007, no Livro n.º 397-E, fls. 007, do 3.º Tabelionato desta comarca, o imóvel constante da matrícula supra, foi adquirido pela **CONSTRUTORA CELI LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 13.031.257/0001-52, com sede na Av. General Calazans, n.º 862, bairro Industrial, Aracaju-SE, representada por seu Presidente, Luciano Franco Barreto, brasileiro, casado, engenheiro civil, CREA n.º 1.976/D, Ident. n.º 85.906 SSP-SE, CPF n.º 002.547.545-20, residente e domiciliado em Aracaju-SE, por compra feita a **CONLIBA CONSTRUTORA LIBERATO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 11.201.985/0001-30, com sede na Praça Cel. João Guilherme, n.º 72, 1.º andar, Centro, nesta cidade, representada por seus sócios, Roberto de Oliveira Liberato, brasileiro, viúvo, empresário, Ident. n.º 780.146 SSP-PE, CPF n.º 037.210.274-34, residente e domiciliado na Rua Padre Rolim, n.º 40, bairro Mauricio de Nassau, nesta cidade, e Antonio de Oliveira Liberato, brasileiro, casado, engenheiro civil, Ident. n.º 856.125 SSP-PE, CPF n.º 062.711.704-04, residente e domiciliado na Av. Rodrigues de Abreu, n.º 535, bairro Mauricio de Nassau, nesta cidade, pelo preço de Cr\$ 164.985,55 (cento e sessenta e quatro mil, novecentos e oitenta e cinco cruzeiros e cinquenta e cinco centavos), já recebidos em 26/07/1991 e em 23/09/1991, com valor atualizado para efeitos tributários em R\$ 453,38 (quatrocentos e cinquenta e três reais e trinta e oito centavos), sem condições. Caruaru, 07 de janeiro de 2008. 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\$ 3,00

R-2 - 36424 - Nos termos do Contrato Particular de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras Avencas, com Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, com força de escritura pública, lavrado nos termos da Lei n.º 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29/06/1966 e Decreto-Lei n.º 70/66 de 21/11/1966, datado de 20 de fevereiro de 2009, o imóvel constante da matrícula supra, avaliado em R\$ 1.131,79 (um mil, cento e trinta e um reais e setenta e nove centavos), bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo a presente operação de crédito, foi oferecido e dado em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, pela Devedora **CONSTRUTORA CELI LTDA**, CNPJ n.º 13.031.257/0001-52, sito na Av. General Calazans, n.º 862, Industrial, Aracaju-SE, representada por Luciano Franco Barreto, brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens, nascido em 10/09/1940, engenheiro, Identidade n.º 85.906, expedida por SSP-SE, em 06/07/2001, CPF n.º 002.547.545-20, a Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1.259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4,

Continua no verso

inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, representada por Alex Jenner Norat, brasileiro, economiário, Ident. n.º 3.002.709 SSP-PE, CPF n.º 168.034.504-49. **VALOR E OBJETIVO:** A CEF concede a devedora um financiamento no valor de R\$ 3.441.205,01 (três milhões, quatrocentos e quarenta e um mil, duzentos e cinco reais e um centavo) com recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento **RESIDENCIAL VICTÓRIA**, sito na Av. Caruaru, s/nº, Loteamento Residencial Maria Auxiliadora II, bairro Maria Auxiliadora, nesta cidade, sendo Construtora: **CONSTRUTORA CELI LTDA**, acima qualificada. **PRAZO:** 24 meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento. **JUROS:** Durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8% a.a. **Condições:** As constantes das cláusulas estipuladas na referida escritura. Caruaru, 17 de abril de 2009. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, escrevente, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 73,21

AV-3 - 36424 - Averba-se o Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e outras Avenças, datado de 18/08/2009, da Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, autorizando cancelamento da Inscrição Hipotecária n.º R.2-36.424, Livro n.º 2, pelo que procedo ao cancelamento do referido registro n.º R.2-36.424. Caruaru, 31 de dezembro de 2009. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, escrevente, averbei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 8,38

R-4 - 36424 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Pessoa Física - Recursos FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, 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 15 de junho de 2009, o imóvel constante da matrícula retro, foi adquirido por **EDIR IGNÁCIO FERREIRA JÚNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, Ident. n.º 6.290,323 SDS-PE, CPF n.º 066.795.704-92, residente e domiciliado na Av. Joaquim Nabuco, n.º 48, bairro Divinópolis, nesta cidade, por compra feita a **CONSTRUTORA CELI LTDA**, CNPJ n.º 13.031.257/0001-52, sito a Av. General Calazans, n.º 862, Industrial, Aracaju-SE, representada por Luciano Franco Barreto, brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens, engenheiro, Ident. n.º 85.906 SSP-SE, CPF n.º 002.547.545-20, pelo preço de R \$ 2.214,01 (dois mil, duzentos e quatorze reais e um centavo), sem condições. Caruaru, 31 de dezembro de 2009. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, escrevente, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Programa Minha Casa, Minha Vida

R-5 - 36424 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Pessoa Física - Recursos FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, 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 15 de junho de 2009, o devedor fiduciante **EDIR IGNÁCIO FERREIRA JÚNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, Ident. n.º 6.290,323 SDS-PE, CPF n.º 066.795.704-92, residente e domiciliado na Av. Joaquim Nabuco, n.º 48, bairro Divinópolis, 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 a casa nele a ser edificada, com as seguintes características: área de serviço, circulação, cozinha, sala de estar, dois quartos, terraço e WC social, área de construção de 48,64 m² e área coberta de 68,38 m² a 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 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, brasileira, casada, economiária, Ident. n.º 2.026.762 SSP-PE, CPF n.º 269.267.254-20, e como **INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: CONSTRUTORA CELI LTDA**, CNPJ n.º 13.031.257/0001-52, sito a Av. General Calazans, n.º 862, Industrial, Aracaju-SE, representada por Luciano Franco Barreto, brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens. engenheiro. Ident. n.º 85.906 SSP-SE, CPF n.º 002.547.545-20. **VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL:** R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais); Financiamento: R\$

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis**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^ª. Bel. André Luiz de Siqueira Vidal

Ervoneide Vicente Barbosa Maciel

Romildo Alves da Silva



Registro Geral - Livro nº 2

Matrícula: 36424

Data: 07/01/2008

Ficha: 2

31.000,00 (trinta e um mil reais). Origem dos Recursos: FGTS. Norma Regulamentadora: HH.122.52 - 08/06/2009 - SUHAB/GECRI. Valor da Operação: R\$ 48.000,00. Valor do Desconto: R\$ 17.000,00. Valor da Dívida: R\$ 31.000,00. Valor da Garantia: R\$ 48.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo de construção: 7 meses. Prazo de amortização: 240 meses. Taxa Anual de Juros: Nominal: 5,0000%. Efetiva: 5,1163%. Vencimento do Encargo Mensal: De acordo com o disposto na Cláusula Sétima. Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Terceira. Encargos financeiros no período de construção/carência: De acordo com o disposto na Cláusula Sétima. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j) R\$ 258,33. Total: R\$ 258,33. Condições: As constantes das cláusulas estipuladas na referida escritura. Caruaru, 31 de dezembro de 2009. Eu, Ervoneide Vicente Barbosa Maciel, escrevente, registrei. Subscribo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Programa Minha Casa, Minha Vida

AV-6 - 36424 - Averba-se o habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Caruaru, em 16/09/2009, alvará n.º 0175/09, protocolizado sob n.º 89.069, Livro n.º 1-L, fls. 106, em 29/07/2011, do prédio residencial n.º 201, na Rua Projetada 20, Loteamento Parque Residencial Maria Auxiliadora II, bairro Maria Auxiliadora, desta cidade, composto de área de serviço, circulação, cozinha, sala de estar, dois quartos, terraço e W.C. social, edificado no lote n.º 7A, quadra 18, medindo 9,50 metros de frente, 9,50 metros de fundos; 20,00 metros no flanco direito e 20,00 metros no flanco esquerdo, área superficial de 190,00 m², área de construção 48,64 m², área coberta 68,38 m². Proprietário: **EDIR IGNÁCIO FERREIRA JUNIOR**. Valor estimado: R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais). Apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 137752011-22001020 da Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 04/04/2011. Caruaru, 01 de agosto de 2011. Eu, Renata Martins da Silva, escrevente, averbei. Subscribo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 32,00

AV-7 - 36424 - Averba-se o Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária (Cancelamento de Alienação Fiduciária e outras Avenças), datado de 14/08/2023, protocolizada sob n.º 160145, em 12/09/2023, da Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autorizando o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob n.º R.5-36.424, Livro n.º 2, pelo que procedo ao cancelamento do referido registro n.º R.5-36.424. Caruaru, 20 de setembro de 2023. Eu, Ervoneide Vicente Barbosa Maciel, escrevente, registrei. Subscribo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 32,00

R-8 - 36424 - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário n.º 0010417209, emitida na cidade de São Paulo, em 23/02/2024, protocolizada sob n.º 163.187, em 01/03/2024, em que é Emitente **EDIR IGNÁCIO FERREIRA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, que declara não convier em união estável, funcionário público estadual, Ident. n.º 6.290.323 SDS-PE, CPF n.º 066.795.704-92, residente e domiciliado na Rua Risete de Oliveira Santos, n.º 201, bairro Maria Auxiliadora, nesta cidade, para garantir todas as obrigações deste cédula, o emitente garantidor, aliena em caráter fiduciário, o imóvel constante da matrícula n.º 36.424 e Av.6-36.424, com todas suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 14.711/2023, ao Credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ n.º 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, n.º 2235 e 2041, São Paulo-SP. **DO EMPRÉSTIMO** - Data da Emissão: 23/02/2024. Local de Emissão e Pagamento: São Paulo, UF: SP. Valor do Empréstimo: R\$ 40.000,52. Valor do IOF: R\$ 1.176,68. Financiador: sim. Tarifa de Avaliação de garantia: R\$ 0,00. Financiador: não. Valor total do empréstimo: R\$ 41.177,20. Valor estimado da Parcela: R\$ 2.191,64.

Continua no verso

Finalidade: Pagamento encargos mensais. Prazo: indeterminado – até a liquidação da dívida do empréstimo. Autorização de débito em conta corrente contempla: Encargo Mensal vencido – não. Uso do limite da conta (cheque especial) sim. **CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO** - Juros Remuneratórios Efetivos: 1,6500% ao mês 21,6994% ao ano. Capitalização de Juros: Mensal. Quantidade de Parcelas: 24. Periodicidade das Parcelas: Mensais. Vencimento da 1ª Parcela: 23/04/2024. Vencimento da última Parcela: 23/02/2026. Encargos Moratórios: Juros: 1% ao mês. Multa: 2%. Custo Efetivo Total - CET: 21,00% ao ano. Valor do prêmio: Morte e Invalidez – MIP: R\$ 12,16. Danos físicos no imóvel – DFI: R\$ 13,91. Pagamento Mensal Vencimento do 1º pagamento dos prêmios: 23/02/2024. Valor de Avaliação para venda em Público Leilão: R\$ 259.000,00. Condições: As constantes das cláusulas estipuladas na referida cédula. Caruaru, 04 de fevereiro de 2024. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, 1ª substituta, registrei e assino.

AV-9 - 36424 - Averba-se o requerimento de consolidação datado de 18/12/2025, assinado por Ricardo Ramos Benedetti OAB-SP nº 204.998, pelo Banco Santander (Brasil) S/A, protocolizado sob nº 174.906, em 23/12/2025, para averbar a Consolidação da propriedade, pelo que procedo a averbação da Consolidação da propriedade do imóvel constante da matrícula nº 36.424 e Av.6-36.424, em nome do Credor Fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, São Paulo-SP, em virtude do fiduciante **EDIR IGNÁCIO FERREIRA JÚNIOR**, CPF nº 066.795.704-92, ter sido intimado em 24/11/2025, e decorrido o prazo de 15 dias sem que tivesse sido purgado a mora (art. 26 § 7º da Lei 9504/97). Valor R\$ 259.000,00 (duzentos e cinquenta e nove mil reais), sem condições. Caruaru, 09 de janeiro de 2025. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, 1ª substituta, averbei e assino.

PARA SIMPLES CONSOLIDADO
NÃO VALE COMO CERTIFICADO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.registro.sp.gov.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital