



1º CARTÓRIO

NIVALDO FREITAS VIDALTabelião 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 BANCO BRADESCO S.A, CPF/CNPJ nº 60.746.948/0001-12, 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 36371, Livro nº 2

Dados do Imóvel: O lote de terreno próprio para construção nº 3A, quadra 16, medindo 9,13 metros de frente; 9,00 metros de fundos; 20,77 metros no flanco direito e 19,20 metros no flanco esquerdo, área superficial de 179,89 m², da Via de Contorno 6, Loteamento Parque Residencial Maria Auxiliadora II, bairro Maria Auxiliadora, desta cidade, limitando-se pela frente com a Via de Contorno 6; fundos com o lote nº 5A, quadra 16, na Via de Contorno 1; lado direito com o lote nº 4A, quadra 16, da Via de Contorno 6 e lado esquerdo com o lote nº 2A, quadra 16, da Via de Contorno 6, lado ímpar, distante 1,17 metros para a esquina com Via de Contorno 1.

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 e Av.2-35.137, Livro nº 2, em 31/10/2007. Caruaru, 04 de janeiro de 2008. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, escrevente, matriculei. Subscrevo e assino: O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal.

R-1 - 36371 - Nos termos da escritura de compra e venda lavrada em 03/12/2007, no Livro nº 397-E, fls. 007, do 3º Tabelionato desta comarca, o imóvel constante da matrícula supra, foi adquirido pela **CONSTRUTORA CELI LTDA.** inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.031.257/0001-52, com sede na Av. General Calazans, nº 862, bairro Industrial, Aracaju-SE, representada por seu Presidente, Luciano Franco Barreto, brasileiro, casado, engenheiro civil, CREA nº 1.976/D, Ident. nº 85.906 SSP-SE, CPF nº 002.547.545-20, residente e domiciliado em Aracaju-SE, 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 por seus sócios, 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 Mauricio 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 Mauricio de Nassau, nesta cidade, pelo preço de R\$ 164.985,55 (cento e sessenta e quatro mil e novecentos e cinquenta e cinco reais).



cruzeiros e cinquenta e cinco centavos), já recebidos em 26/07/1991 e em 23/09/1991, com valor atualizado para efeitos fiscais tributários em R\$ 453,38 (quatrocentos e cinquenta e três reais e trinta e oito centavos), sem condições. Caruaru, 04 de janeiro de 2008. 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\$ 3,00

R-2 - 36371 - 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 supra, foi adquirido por **ADSON JOSÉ LEONEL BARBOSA**, brasileiro, solteiro, professor, Ident. n.º 5.053.156 SSP-PE, CPF n.º 037.172.574-71, residente e domiciliado na Av. Suíça, n.º 102, bairro Maurício de Nassau, 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\$ 2.214,09 (dois mil, duzentos e quatorze reais e nove centavos), 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-3 - 36371 - 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 **ADSON JOSÉ LEONEL BARBOSA**, brasileiro, solteiro, professor, Ident. n.º 5.053.156 SSP-PE, CPF n.º 037.172.574-71, residente e domiciliado na Av. Suíça, n.º 102, bairro Maurício de Nassau, nesta cidade, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem com 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 48,90 m² e área coberta de 68,98 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\$ 48.700,00** (quarenta e oito mil e setecentos reais), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS: R\$ 15.420,00 (quinze mil, quatrocentos e vinte reais); Financiamento: R\$ 33.280,00 (trinta e três mil, duzentos e oitenta reais). Origem dos Recursos: FGTS. Norma Regulamentadora: HH.122.52-08/06/2009 - SUHAB/GECRI. Valor da Operação: R\$ 48.700,00. Valor do Desconto: R\$ 15.420,00. Valor da Dívida: R\$ 33.280,00. Valor da Garantia: R\$ 48.700,00. 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\$ 277,33. Total: R\$ 277,33. Condições: As constantes das cláusulas estipuladas na referida escritura. Caruaru, 31 de dezembro de 2009. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, escrevente, registrei. Subcrevo e assino: O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 33,27

AV-4 - 36371 - Averba-se o habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Caruaru, em 16/09/2009, alvará n.º 0162/09, protocolizado sob n.º 89.068, Livro n.º 1-I, fls. 106, em 29/07/2011, do prédio residencial n.º 516, na Via de Contorno 6, 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 3A, quadra 16, medindo 9,13 metros de frente; 9,00 metros de fundos; 20,77 metros no flanco direito e 19,20 metros no flanco esquerdo, área superficial de 179,89 m², área de construção 48,90 m², área coberta 68,98 m². Proprietário: **ADSON JOSÉ LEONEL BARBOSA**. 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. Subcrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 32,00

AV-5 - 36371 - Averba-se a Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, financiamento de crédito Imobiliário, datado de 12/09/2019, protocolizado sob n.º 135.495, Livro n.º 1-AC, fls. 068, em 27/09/2019, da Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEP**, autorizando o cancelamento do registro da propriedade fiduciária registrada sob n.º R.3-36.371, Livro n.º 2, pelo que procedo ao cancelamento do referido registro n.º R.3-36.371. Caruaru, 30 de setembro de 2019. Eu, Katiuscia Elayne de Almeida Alves, escrevente, averbei. Subcrevo e assino. O Oficial: Erivoneide Vicente Barbosa Maciel. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 13,27

AV-6 - 36371 - Averba-se o requerimento datado de 21 de janeiro de 2022, assinado por Adson José Leonel Barboza, protocolizado sob n.º 149.798, Livro 1-AH, fls. 118, em 31/01/2022, para retificar no registro R.2-36.371, Livro n.º 2, a grafia do nome do requerente que constou como sendo **ADSON JOSÉ LEONEL BARBOSA**, quando na realidade a grafia correta é **ADSON JOSÉ LEONEL BARBOZA**, conforme faz prova com a cópia do CPF n.º 031.172.574-71, Ministério Da Fazenda, Receita Federal Cadastro de Pessoas Físicas. Averbada nos termos dos artigos 212 e 213, item I, letra "g", da Lei 6.015/73, modificada pela Lei n.º 10.931, de 02/08/2004. Caruaru, 01 de fevereiro de 2022. Eu, Katiuscia Elayne de Almeida Alves, escrevente, averbei. Subcrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 15,83

AV-7 - 36371 - Averba-se a certidão passada em 23/09/2015, pela Oficiala Isabel Cristina Almeida Freitas, do casamento realizado em 12/09/2015, registrado no Livro n.º B Aux-35, fls. 46, sob n.º 12845, do Cartório de Registro Civil da 1ª Zona Judiciária desta Comarca, protocolizada sob n.º 149.799, Livro n.º 1-AH, fls. 118, em 31/01/2022, de **ADSON JOSÉ LEONEL BARBOZA** e **HEVELINE DE FÁTIMA FEIJÓ CORREIA PINTO**, sob o regime de comunhão parcial de bens, adotando ela após o casamento o nome de **HEVELINE DE FÁTIMA FEIJÓ CORREIA PINTO LEONEL**. Caruaru, 01 de fevereiro de 2022. Eu, Katiuscia Elayne de Almeida Alves, escrevente, averbei. Subcrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 15,83

R-8 - 36371 - Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, com força de escritura pública, nos termos do § 5º acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo primeiro da Lei n.º 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei n.º 9.514 de 20/11/1997, datado de 17/01/2022, protocolizado



149.800, Livro nº 1-AH, fls. 118, em 31/01/2022, o imóvel constante da matrícula nº 36.371 e Av.4-36.371, foi adquirido por **JOSELI DIAS DO NASCIMENTO OLIVEIRA**, brasileira, viúva, não convivente em união estável, pensionista, Ident. nº 5862548 SDS-PE, CPF nº 628.149.584-53, residente e domiciliada na Rua Alexandrino Boa Ventura, nº 25, 1º andar, bairro Kennedy, nesta cidade, por compra feita a **ADSON JOSÉ LEONEL BARBOZA** e sua esposa **HEVELINE DE FÁTIMA FEIJÓ CORREIA PINTO LEONEL**, brasileiros, casados com sob o regime de comunhão parcial de bens, em 22/09/2015, após a vigência da Lei nº 6.515/77, ele personal trainer, Ident. nº 5053156 SSP-PE, CPF nº 037.172.574-71, ela atendente, Ident. nº 6299183 SDS-PE, CPF nº 049.421.764-25, residentes e domiciliados na Rua do Contorno, nº 06, apt. 516, casa, bairro Maria Auxiliadora, nesta cidade, pelo preço de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), pagos da seguinte maneira: Valor da entrada: R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais). Valor do financiamento: R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). sem condições. Caruaru, 01 de fevereiro de 2022. Eu, Katiuscia Elayne de Almeida Alves, escrevente, registrei. Subscribo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal.
Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 750,00

R-9 - 36371 - Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, com força de escritura pública, nos termos do § 5º acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo primeiro da Lei nº 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei nº 9.514 de 20/11/1997, datado de 17/01/2022, protocolizado sob nº 149.800, Livro nº 1-AH, fls. 118, em 31/01/2022, a devedora fiduciante **JOSELI DIAS DO NASCIMENTO OLIVEIRA**, brasileira, viúva, não convivente em união estável, pensionista, Ident. nº 5862548 SDS-PE, CPF nº 628.149.584-53, residente e domiciliada na Rua Alexandrino Boa Ventura, nº 25, 1º andar, bairro Kennedy, nesta cidade, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, nos termos e para efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9514 20/11/1997, e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações, ou benfeitoria que lhe forem acrescida, alienam, em caráter fiduciário, o imóvel constante da matrícula nº 36.371 e Av.4-36.371, ao Credor Fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, Instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo Administrativo denominado “Cidade de Deus”, s/nº, bairro Vila Yara, Osasco-SP, representada por seus procuradores William Silva Feitosa, brasileiro, casado, bancário, Ident. nº 6404826, CPF nº 012.384.824-57, residente e domiciliado na Rua Santo Heleno, nº 2, apt. 403, bairro Universitário, nesta cidade e Ivanildo Moises de Lucena, brasileiro, casado, bancário, Ident. nº 6837472, CPF nº 057.615.114-95, residente e domiciliado na Rua Luis Paes, nº 12, bairro Nossa Senhora das Dores, nesta cidade. Valor da Avaliação: R\$ 310.000,00. Prazo de Reembolso: 214 meses. Valor da taxa de avaliação, Reavaliação e Subst. Garantia nesta data: R\$ 3.100,00. Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 2.675,94. Taxa de juros nominal e efetiva: 9,2937% a.a, 9,7000% a.a. CET – Custo Efetivo Total: 13,79%. Seguradora: Bradesco Auto RE Cia de Seguros. Seguro Mensal Morte/Invalidez Permanente: R\$ 199,48. Seguro Mensal Danos físicos imóvel: R\$ 17,05. Valor da Taxa de Administração de contratos – Cobrança Mensal: R\$ 25,00. Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 2.917,47. Data prevista para vencimento da primeira prestação: 10/03/2022. Sistema de amortização: SAC. Razão de decréscimo mensal (RDM) R\$ 5,25. Valor Total Financiado (Financiamento + Despesas) R\$ 145.000,00. Foro Eleito: Caruaru-PE. Condições: As constantes das cláusulas estipuladas no referido contrato. Caruaru, 01 de fevereiro de 2022. Eu, Katiuscia Elayne de Almeida Alves, escrevente, registrei. Subscribo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal.
Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 362,50

AV-10 - 36371 - Averba-se o requerimento para averbação da consolidação da propriedade – alienação fiduciária de bem imóvel, datado de 13/02/2025, assinado digitalmente por Aureo Oliveira Neto pela ML Gomes Advogados Associados, protocolizado sob nº 170.127, em 18/03/2025, para averbar a Consolidação da propriedade, pelo que procedo a averbação da Consolidação da propriedade do imóvel constante da matrícula nº 36.371 e Av.4-36.371, em nome do Credor Fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, sediado em cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº



60.746.948/0001-12, em virtude do fiduciante **JOSELI DIAS DO NASCIMENTO OLIVEIRA**, CPF nº 628.149.584-53, foi intimada 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\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais), sem condições. Caruaru, 19 de março 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: 21991618. Recepção nº: 40358. Selo digital: 0073551.XLU02202501.00051.

Em testº () da verdade.

Caruaru-PE, 20 de março de 2025.



ROMILDO ALVES DA SILVA
Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0073551.XLU02202501.00051

Data: 20/03/2025 12:56:30

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

