

# **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 51838, Livro nº 2**

**Dados do Imóvel:** A casa nº 101, na Rua Alberto Pereira Pinto, antiga Rua 23, Loteamento Luiz Gonzaga, bairro Luiz Gonzaga, desta cidade, com 124,34 m<sup>2</sup> de área construída, 19,21 m<sup>2</sup> de quintal privativo e os seguintes ambientes: garagem, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, dois quartos, B.W.C. social, circulação, suíte e apoio de serviço, com área útil privativa de 96,01 m<sup>2</sup>, área comum de 28,33 m<sup>2</sup>, 19,21 m<sup>2</sup> de quintal privativo e a fração ideal do terreno próprio equivalente a 0,50, edificado o prédio em terreno próprio, no lote n.º 23, quadra Z-10, medindo 12,00 x 30,00 metros, área superficial de 360,00 m<sup>2</sup>, limitando-se ao Norte com o lote n.º 24, quadra Z-10, da Rua 22; ao Sul com o leito da Rua 23; ao Leste com o lote n.º 21, quadra Z-10, da Rua 23 e ao Oeste com o lote n.º 25, quadra Z-10, da Rua 23.

**Dados do Proprietário:** **AGL CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.020.547/0001-63, com sede na Av. Agamenon Magalhães, nº 444, 12º andar, sala 710, Edifício Empresarial Difusora, bairro Maurício de Nassau, nesta cidade, representada pelo sócio Gustavo Halla Valente, brasileiro, solteiro, empresário, Ident. nº 6.874.425 SDS-PE, CPF nº 064.972.664-29, residente e domiciliado na Av. Boa Viagem, nº 5526, Apto. 1401, bairro Boa Viagem, Recife-PE.

**Registro Anterior:** R.2-47.739, Livro nº 2, em 27/10/2014 e o prédio por construção própria conforme habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Caruaru, em 28/11/2014, alvará nº 0827/2014, averbado sob nº Av.3-47.739, Livro nº 2, em 05/03/2015, e escritura particular de instituição, discriminação, destinação e especificação de condomínio datada de 04/12/2014, registrada sob nº R.4-739, Livro nº 2, em 19/03/2015. Caruaru, 08 de abril de 2015. Eu, Renata Martins da Silva, escrevente, matriculei. Subscribo e assino: O Oficial: André Luiz de Siqueira Vidal.

**R-1 - 51838** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n.º 4.380/64, datado de 27/03/2015, protocolizado sob nº 111.918, Livro nº 1-R, fls. 178, em 07/04/2015, o imóvel constante da matrícula supra, foi adquirido por **AIRTON LUIS DE MELO BEZERRA** e sua esposa **SUZANA MARIA REINALDO**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ele engenheiro, Ident. nº 1.143.030 SSP-PE, CPF nº 085.360.234-49, ela do lar, Ident. nº 7.357.799 SDS-PE, CPF nº

067.078.714-04, residentes e domiciliados na Av. Renê Domingos, nº 24, bairro Nova Caruaru, nesta cidade, por compra a **AGL CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.020.547/0001-63, com sede na Av. Agamenon Magalhães, nº 444, 12º andar, sala 710, Edifício Empresarial Difusora, bairro Maurício de Nassau, nesta cidade, representada pelo sócio Gustavo Halla Valente, brasileiro, solteiro, empresário, Ident. nº 6.874.425 SDS-PE, CPF nº 064.972.664-29, residente e domiciliado na Av. Boa Viagem, nº 5526, Apto. 1401, bairro Boa Viagem, Recife-PE, pelo preço de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), pagos da seguinte maneira: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais); Recursos próprios: R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), sem condições. Caruaru, 08 de abril de 2015. Eu, Renata Martins da Silva, escrevente, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial: André Luiz de Siqueira Vidal. Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 625,00

**R-2 - 51838** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 27/03/2015, protocolizado sob nº 111.918, Livro nº 1-R, fls. 178, em 07/04/2015, os devedores fiduciários **AIRTON LUIS DE MELO BEZERRA** e sua esposa **SUZANA MARIA REINALDO**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ele engenheiro, Ident. nº 1.143.030 SSP-PE, CPF nº 085.360.234-49, ela do lar, Ident. nº 7.357.799 SDS-PE, CPF nº 067.078.714-04, residentes e domiciliados na Av. Renê Domingos, nº 24, bairro Nova Caruaru, nesta cidade, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, alienam, em caráter fiduciário, o imóvel constante da matrícula retro, a Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora Maria Gersoneide Pereira Passos, brasileira, divorciada, economiária, gerente de atendimento, Ident. nº 2.059.198 SSP-PE, CPF nº 305.525.244-68, residente e domiciliada na Rua Capitão João Velho, nº 109, Centro, nesta cidade. Origem dos Recursos: SBPE. Sistema de Amortização: SAC. Enquadramento: SFH. Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias): R\$ 225.000,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 250.000,00. Prazo total (meses): 252. Amortização (meses): 252. Taxa de juros % (a.a.) Nominal. Taxa de juros balcão: 8,7873. Taxa de juros reduzida: 8.6488. Taxa de juros % (a.a.) Efetiva. Taxa de juros balcão: 9,1500. Taxa de juros reduzida: 9.0000. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a + j). Taxa de juros balcão: R\$ 2.540,47. Taxa de juros reduzida: R\$ 2.514,50. Prêmios de Seguros: Taxa de juros balcão: R\$ 383,22. Taxa de juros reduzida: R\$ 383,22. Taxa de Administração – TA: Taxa de juros balcão: R\$ 25,00. Taxa de juros reduzida: R\$ 25,00. Total: Taxa de juros balcão: R\$ 2.948,69. Taxa de juros reduzida: R\$ 2.922,72. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 27/04/2015. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. Condições: As constantes das cláusulas estipuladas no referido contrato. Caruaru, 08 de abril de 2015. Eu, Renata Martins da Silva, escrevente, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial: André Luiz de Siqueira Vidal. Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 562,50

**AV-3 - 51838** - Averba-se a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0848957-2 Série 0315, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, em 27 de março de 2015, protocolizada sob nº 111.919, Livro nº 1-R, fls. 178, em 07/04/2015, em que é Credora: a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente Cédula de Crédito Imobiliário, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, bairro Asa Sul, Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora, Maria Gersoneide Pereira Passos, brasileira, divorciada, economiária, gerente de atendimento, Ident. nº 2.059.198 SSP-PE, CPF nº 305.525.244-68,

residente e domiciliada na Rua Capitão João Velho, nº 109, Centro, nesta cidade, conforme substabelecimento lavrado em 16/01/2015, no Livro nº 016-S, fls. 166 a 166v, do 3º Ofício de Notas de Olinda-PE; Devedores: **AIRTON LUIS DE MELO BEZERRA** e sua esposa **SUZANA MARIA REINALDO**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ele engenheiro, Ident. nº 1.143.030 SSP-PE, CPF nº 085.360.234-49, ela do lar, Ident. nº 7.357.799 SDS-PE, CPF nº 067.078.714-04, residentes e domiciliados na Av. Renê Domingos, nº 24, bairro Nova Caruaru, nesta cidade. Identificação do imóvel vinculado ao crédito imobiliário: casa nº 101, na Rua Alberto Pereira Pinto, antiga Rua 23, Loteamento Luiz Gonzaga, bairro Luiz Gonzaga, desta cidade, matriculado sob nº 51.838, Livro nº 2, da Alienação Fiduciária registrada sob nº R.2-51.838, Livro nº 2, em 08/04/2015. VALOR DO CRÉDITO: R\$ 225.000,00. Data Base: 27/03/2015. Condição da Emissão: Integral e Cartular. Condições Gerais da Dívida: Prazo inicial: 252 meses. Prazo remanescente: 252 meses. Prazo de amortização: 252 meses. Data do vencimento do 1º Encargo: 27/04/2015. Valor total da dívida: R\$ 225.000,00. Valor da Garantia: R\$ 250.000,00. Valor total da parcela: R\$ 2.948,69. Valor dos seguros de morte e invalidez permanente: R\$ 351,22. Valor dos Seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 32,00. Taxa de Juros: nominal 8,7873% a.a. Efetiva: 9.1500% a.a. Forma de reajuste: Anual. Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 8,7873% a.a. Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de Pagamento: Caruaru-PE. Caruaru, 08 de abril de 2015. Eu Renata Martins da Silva, escrevente, averbei. Subscribo e assino. O Oficial: André Luiz de Siqueira Vidal.

**AV-4 - 51838** - Averba-se o requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, datado de 09/12/2024, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora CESAV – CN Suporte à Adimplência/Florianópolis-SC, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, protocolizado sob nº 171.980, em 14/07/2025, para averbar a Consolidação da propriedade, pelo que procedo a averbação da Consolidação da propriedade do imóvel constante da matrícula nº 51.838, 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 do devedor fiduciante **AIRTON LUIS DE MELO BEZERRA**, CPF nº 085.360.234-49 e **SUZANA MARIA REINALDO**, CPF nº 067.078.714-04, certifico que tendo sido intimado por meio de Edital online publicado no Diário de Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 16, 17 e 18 de outubro de 2024, sob nº e6c166326-f027-44c2-8bc0-03162086eab6 e decorrido o prazo de 15 dias sem que tivesse sido purgado a mora (art. 26 § 7º da Lei 9.514/97). Valor R\$ 271.225,09 (duzentos e setenta e um mil, duzentos e vinte e cinco reais e nove centavos), sem condições. Caruaru, 22 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: 22839976. Recepção nº: 46260. Selo digital: 0073551.XXO05202501.03325.

Em testº ( ) da verdade.

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

**ANDRÉ LUIZ DE SIQUEIRA VIDAL**  
Substituto

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco  
Selo: 0073551.XX005202501.03325  
Data: 22/07/2025 10:40:08  
Consulte autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YC6WB-YWULU-4FWPM-MT6KA

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/YC6WB-YWULU-4FWPM-MT6KA>

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

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