

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**

Substº. Bel. André Luiz de Siqueira Vidal



REGISTRO GERAL - ANO

1984

MATRÍCULA N° 15.848

DATA

13.01.84

IDENTIFICAÇÃO:

Lote n° 02, q-27, na Av. Allan
Kardec.

Um terreno urbano, próprio para construção, designado lote n° 02, quadra 27, medindo 12,00 x 30,00 metros, com área superficial de 360,00 m², na Av. Allan Kardec, Loteamento Parque Residencial Nova Caruaru, bairro Mauricio de Nassau, nesta cidade, confrontando-se ao Norte, com o lote n° 21, da rua Projetada, de propriedade do Sr. José Tavares de Souza; ao Sul, com o leito da Av; ao Nascente, com o lote n° 03, da mesma Av., de propriedade do Sr. José Tavares de Souza e ao Poente, com o lote n° 01, da mesma Av. de propriedade do Sr. José Tavares de Souza, distante 43,00 metros para a esquina da rua Projetada e situado no lado par do logradouro. Proprietário: **JOSÉ TAVARES DE SOUZA**, brasileiro, desquitado, economista e agropecuarista, residente na rua Atibaia, 371, Perdizes, São Paulo - SP, CPF n° 007.169.918-00. Registro anterior: N° 50.978, Livro N° 3-DZ, fls. 58/59, deste Cartório. Caruaru, 13 de janeiro de 1984. Eu, Jeane Maria da Silva, escrevente autorizada, escrevi. Subscrevo e assino. O Oficial Substituto em exercício: Manoel Agostinho Sobrinho.

Em substituição ao Livro de escrituração manual de n° 2-BF, fls. 194, reproduzo nesta ficha, os atos ali praticados até R.6-15.848. Dfu. f. Caruaru, 06 de fevereiro de 2013. Subscrevo e assino. O Oficial: **Nivaldo Freitas Vidal**

R.1-15.848. Nos termos da escritura de compra e venda de 08 de setembro de 1981, lavrada nas notas do 3º Tabelião desta Comarca, Lº 248, fls. 14v/17, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **REGINALDO ALVES LINS DE ARAUJO**, brasileiro, casado, publicitário, residente na Praça Henrique Pinto, n. 60, 4º andar, nesta cidade, CPF n° 024.204.144-20, por compra feita a **JOSÉ TAVARES DE SOUZA**, brasileiro, desquitado, economista e agropecuarista, residente na rua Atibaia, 371, Perdizes, São Paulo - Capital, ora de passagem por esta cidade, CPF n° 007.169.918-00, pelo preço de Cr\$ 120.000.000 (cento e vinte mil cruzeiros), sem condições. O referido é verdade e dou fé. Caruaru, 13 de janeiro de 1984. Eu, Jeane Maria da Silva, escrevente autorizada, escrevi, Subscrevo e assino. O Oficial Substituto em exercício: Manoel Agostinho Sobrinho.

R.2-15.848. Nos termos da escritura de compra e venda de 23 de agosto de 1985, lavrada nas notas do 3º Tabelião desta Comarca, Lº 295, fls. 5/6v, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ANTONIO JOSÉ DA SILVA**, brasileiro, casado, comerciante, residente na rua da Penha, 93, nesta cidade, CPF n° 402.903.014-91, por compra feita a **REGINALDO ALVES LINS DE ARAÚJO** e sua esposa **VALDEREZ MIRANDA NOGUEIRA ARAÚJO**, brasileiros, ele publicitário, ela doméstica, residentes na Pça. Henrique Pinto, 60, 4º andar, nesta cidade, CPF n° 024.204.144-20, pelo preço de Cr\$ 1.000.000. (hum milhão de cruzeiros), sem condições. O referido é verdade e dou fé. Caruaru, 03 de setembro de 1985. Eu, Maria de Fátima Almêda, escrevente autorizada, escrevi, Subscrevo e assino. O Oficial Substituto: Manoel Agostinho Sobrinho.

Av.3-15.848. Averba-se a certidão da escritura de pacto antenupcial com comunhão de bens, passada em 29/08/2003, lavrada em 27/03/84, no Livro n° 333, fls. 02/02v, do 2º Tabelionato da Comarca, em que é outorgante: **ANTÔNIO JOSÉ DA SILVA**, brasileiro, solteiro, comerciante, nascido em 01/07/1953, filho de José Júlio da Silva e de Petronila Francisca da Silva, residente e domiciliado à rua da Penha, n° 93, nesta cidade, e de **IRACEMA MARIA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, doméstica, filha de Inácio Jorge Ferreira e de Maria José dos Santos, nascida em 23/06/1953, residente e domiciliada à Rua D. Maria I, n° 27, nesta cidade, da qual consta continua no verso

que usando da faculdade que lhes confere a Lei, resolveram contrair matrimônio e adotar o regime de comunhão universal de bens. Caruaru, 21 de outubro de 2003. Eu, Maria de Lourdes da Silva Tavares, escrevente autorizada, averbei. Subscrevo e assino: A 1^a Subst^a resp. p/ cargo de Oficial: Maria da Conceição de Siqueira Vidal. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 5,28

Av.4-15.848. Averba-se a certidão passada em 28/08/2003, do casamento realizado em 10/04/1984, registrado no Livro n.º 02-B, fls. 232, sob o n.º 1.591, do Cartório do Registro Civil da 2^a Zona Judiciária, 1º distrito, desta Comarca, de **ANTÔNIO JOSÉ DA SILVA** e de **IRACEMA MARIA DOS SANTOS**, sob o regime de comunhão universal de bens, adotando ela após o casamento o nome de **IRACEMA MARIA DOS SANTOS SILVA**. Caruaru, 21 de outubro de 2003. Eu, Maria de Lourdes da Silva Tavares, escrevente autorizada, averbei. Subscrevo e assino. A 1^a Subst^a resp. p/ cargo de Oficial: Maria da Conceição de Siqueira Vidal. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 5,28

R.5-15.848. Nos termos da escritura de compra e venda lavrada em 06/10/2003, no Livro n.º 278, fls. 145 e verso, do 1º Tabelionato desta Comarca, o imóvel constante da matrícula supra, foi adquirido por **RODRIGO SILVA DUARTE**, brasileiro, solteiro, maior, recepcionista, Ident. n.º 5.502.790 SSP-PE, residente e domiciliado nesta cidade, na Av. Joaquim Nabuco, n.º 644, 1º andar, CPF n.º 011.263.784-10, por compra a **ANTÔNIO JOSÉ DA SILVA** e sua mulher **IRACEMA MARIA DOS SANTOS SILVA**, brasileiros, ele comerciante, Ident. n.º 1.243.199 SSP-PE, CPF n.º 402.903.014-91, ela do lar doméstico, Ident. n.º 3.721.342 SSP-PE, CPF n.º 174.927.694-15, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Caxambu, n.º 98, pelo preço de R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais), sem condições. Caruaru, 21 de outubro de 2003. Eu, Maria de Lourdes da Silva Tavares, escrevente autorizada, registrei. Subscrevo e assino. A 1^a Subst^a resp. p/ cargo de Oficial: Maria da Conceição de Siqueira Vidal. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 3,00

R.6-15.848. Nos termos da escritura de compra e venda lavrada em 17/01/2008, no Livro n.º 341, fls. 063/064v, do 4º Tabelionato desta Comarca, o imóvel constante matrícula retro, foi adquirido por **ADILSON CAETANO DA SILVA**, brasileiro, casado com **Elzane Pereira Lemos da Silva**, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, empresário, CPF n.º 728.791.144-20, RG n.º 3.908.175 SSP-PE, residente nesta cidade, por compra a **RODRIGO SILVA DUARTE**, brasileiro, solteiro, maior, recepcionista, RG. n.º 5.502.790 SSP-PE, CPF n.º 011.263.784-10, residente na Av. Joaquim Nabuco, n.º 644, 1º andar, nesta cidade, pelo preço de R\$ 2.667,55 (dois mil, seiscentos e sessenta e sete reais e cinquenta e cinco centavos), sem condições. Caruaru, 12 de fevereiro de 2008. Eu, Maria de Lourdes da Silva Tavares, escrevente autorizada, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 5,33

R.7-15.848. Nos termos da escritura de compra e venda lavrada em 26/10/2012, no Livro n.º 372-E, fls. 121 a 122v, do 4º Tabelionato desta Comarca, protocolizada sob n.º 98.954, Livro n.º 1-N, fls. 44, em 06/02/2013, o imóvel constante da matrícula retro, foi adquirido pela **AMAZÔNIA FRUTOS DO BRASIL LTDA-ME**, inscrita no CNPJ sob o n.º 11.186.494/0001-67, com endereço na Av. Allan Kardec, n.º 21, bairro Nova Caruaru, nesta cidade, representada pelos sócios André Willander Caetano Silva, brasileiro, solteiro, maior, empresário, Ident. n.º 8.994.678 SDS-PE, CPF n.º 106.683.504-74, residente na Rua Pastor Rubem Fernandes Prado, n.º 187, aptº 1202, bairro Maurício de Nassau, nesta cidade e Priscila Silva de Melo, brasileira, solteira, maior, empresária, Ident. n.º 6.957.492 SDS-PE, CPF n.º 053.844.884-92, residente na Trav. Visconde de Mage, n.º 29, bairro Divinópolis, nesta cidade, por compra feita a **ADILSON CAETANO DA SILVA** e sua esposa **ELZANE PEREIRA LEMOS DA SILVA**, brasileiros, ele empresário, Ident. n.º 3.908.175 SSP-PE, CPF n.º 728.791.144-20, ela empresária, Ident. n.º 4.180.254 SDS-PE, CPF n.º 774.468.954-20, residentes na Rua Pastor Rubem Fernandes Prado, n.º 187, aptº 1202, bairro Maurício de Nassau, nesta cidade, pelo preço de R\$ 7.000,00 (sete mil reais), sem condições. Caruaru, 06 de fevereiro de 2013. Eu, **Renata Martins da Silva**, escrevente, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial: **Nivaldo Freitas Vidal**. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 14,00

Av.8-15.848. Averba-se a Alteração Contratual n.º 3 de Transformação em EIRELI Amazônia Frutos do Brasil Ltda-ME, datada de 07 de novembro de 2013, protocolizada sob n.º 123.023. Livro n.º 1-V, fls. 180, em 16/05/2017, registrada na Junta Comercial do Estado de Pernambuco sob n.º 26600040731, em 12/12/2013, da qual consta na Cláusula Primeira que fica transformada esta Sociedade Limitada em Empresa Individual de responsabilidade Limitada- EIRELI, passando a denominação social a ser **AMAZÔNIA FRUTOS DO BRASIL**

Continua na ficha n.º 15.848/2

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^{ta}. Bel. André Luiz de Siqueira Vidal

Erivoneide Vicente Barbosa Maciel

Romildo Alves da Silva

1984

MATRÍCULA Nº 15.848/2

13.01.84

REGISTRO GERAL - ANO
Lote nº 02, q-27, na Av. Allan Kardec.

DATA

IDENTIFICAÇÃO:

EIRELI ME. Caruaru, 25 de maio de 2017. Eu, Rivaldo Freitas Vidal, escrevente, averbei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal
Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 12,91

R.9-15.848. Nos termos do Instrumento Particular de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento-PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datado de 24 de janeiro de 2017, protocolizado sob nº 124.409, Livro nº 1-X, fls. 078, em 08/08/2017, vinculado à operação de crédito representada pela Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil - OP 734, nº 734-15.3016/03.000001282-3, emitida nesta cidade, em 24/01/2017, pela emitente: empresa AMAZONIA FRUTOS DO BRASIL EIRELI-EPP, com sede nesta cidade, na Av. Alan Kardec, nº 21, bairro Nova Caruaru, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 1.186.494/0001-67, representada por André Willander Caetano Silva, brasileiro, solteiro, administrador, Ident. nº 8994678 SDS-PE, CPF nº 106.683.504-74, com endereço na Rua Marçônio F. Da Silva, nº 461, apt. 701, bairro Mauricio de Nassau, nesta cidade, sendo avalista André Willander Caetano Silva, brasileiro, solteiro, administrador, Ident. nº 8994678 SDS-PE, CPF nº 106.683.504-74, com endereço na Rua Marçônio F. Da Silva, nº 461, apt. 701, bairro Mauricio de Nassau, nesta cidade, em garantia do pagamento da dívida ora contratada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a fiduciante AMAZONIA FRUTOS DO BRASIL EIRELI-EPP, com sede nesta cidade, na Av. Alan Kardec, nº 21, bairro Nova Caruaru, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 1.186.494/0001-67, representada por André Willander Caetano Silva, brasileiro, solteiro, administrador, Ident. nº 8994678 SDS-PE, CPF nº 106.683.504-74, com endereço na Rua Marçônio F. Da Silva, nº 461, apt. 701, bairro Mauricio de Nassau, nesta cidade, aliena em caráter fiduciário, o imóvel constante da matrícula retro, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, modificada pela Lei nº 10.931/04, a Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por Marcos Windson V. Ramos, gerente atend PJ Pub/Priv. **EMISSÃO:** 24/01/2017. **VALOR DO CRÉDITO:** A CAIXA concede a emitente um empréstimo no valor de R\$ 600.000,00 (seiscentsos mil reais). **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

FORMA DE PAGAMENTO: O pagamento do valor do empréstimo, acrescido dos encargos financeiros, será efetuado por meio de débito na conta, na data do vencimento escolhida pela Emitente em cada utilização efetivada na conta corrente à qual estiver vinculada. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** O prazo de amortização de cada empréstimo dentro da vigência do limite ora contratado será de no máximo 120 meses, limitado aos parâmetros informados no momento da utilização do crédito no canal eletrônico pela emitente, sendo permitido à emitente, escolher prazo mais reduzido, observados os limites e parâmetros informados no canal eletrônico, em consonância com o valor solicitado, a taxa de juros vigente, o saldo de limite de crédito e a capacidade de pagamento mensal disponíveis. Condições: As constantes do referido termo. Caruaru, 09 de agosto de 2017. Eu, Rivaldo Freitas Vidal, escrevente, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal

Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 750,00

continua no verso

George Siqueira Gouveia, gerente geral, da Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, protocolizado sob nº 130.564, Livro nº 1-AA, fls. 128, em 31/10/2018, autorizando o cancelamento do registro alienação fiduciária sobre o imóvel constante da matrícula nº 15.848, Livro nº 2, registrada sob nº R.9-15.848, pelo que procedo ao cancelamento do referido registro nº R.9-15.848. Caruaru, 12 de novembro de 2018. Eu, Renato Leitão de S. da Cunha, escrevente, averbei. Subscrovo e assino. O

Oficial: Enivoneide Vicente Barbosa Maciel

Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 750,00

Enivoneide Vicente Barbosa Maciel

2ª Substituta

R.11-15.848. Nos termos de Constituição de Garantia – Empréstimo/Financiamento PJ – Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datado de 26 de junho de 2018, protocolizado sob nº 130.623, Livro nº 1-AA, fls. 133, em 01/11/2018, vinculado à operação de crédito representada pelo Contrato Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações nº 15.3016.690.0000034-21, emitido em 26/06/2018, pela devedora fiduciante **AMAZONIA FRUTOS DO BRASIL EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.186.494.0001-67, com sede nesta cidade, na Rua Avenida Allan Kardec, nº 21, bairro Nova Caruaru, representada por Andre Willander Caetano Silva, brasileiro, solteiro, empresário, Ident. nº 8994678 SSP-PE, CPF nº 106.683.504-74, com endereço na Rua Marcionilo Francisco da Silva, nº 461, apto. 701, bairro Maurício de Nassau, nesta cidade, em garantia do cumprimento das obrigações assumidas nesta cédula de crédito/instrumento contratual, em caráter irrevogável e irretratável, aliena fiduciariamente, o imóvel constante da matrícula nº 15.848, nos termos da Lei nº 9.514/97, e alterações posteriores, a propriedade resolúvel dos bens imóveis e as benfeitorias que a ele se acrescerem, abrangendo além do principal os acessórios e frutos de qualquer natureza, a Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, 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, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada pelo gerente de relacionamento PJ Elenilson Silva dos Santos. EMISSÃO: 26/06/2018. VENCIMENTO: 26/06/2028. VALOR DO CRÉDITO: R\$ 589.115,50. VALOR DA GARANTIA: R\$ 300.000,00. DO PRAZO: o prazo deste contrato é de 96 meses. DOS ENCARGOS: Sobre o saldo devedor incidirão juros remuneratórios, até a liquidação do contrato, na seguinte forma: pós-fixados, representador pela composição da Taxa Referencial TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil, acrescida da taxa de rentabilidade de 1,34000% ao mês, obtendo-se a taxa final calculada capitalizadamente. Taxa final = ((1+TR/100) X (1+T Rentab/100) - 1) x 100. DO PAGAMENTO: a dívida ora renegociada, após deduzida a importância de R\$ 5.000,00, paga a título de entrada, no ato da assinatura deste contrato, será acrescida dos encargos contratuais previstos na cláusula 3ª e amortizada em 96 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização – Tabela Price. Condições: As constantes do referido termo. Caruaru, 12 de novembro de 2018. Eu, Renato Leitão de S. da Cunha, escrevente, registrei. Subscrovo e assino. O Oficial: Enivoneide Vicente Barbosa Maciel

Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 736,39

Enivoneide Vicente Barbosa Maciel

2ª Substituta

AV-12 - 15848 - Averba-se o requerimento de consolidação de propriedade de imóvel, datado de 21/01/2025, assinado digitalmente por Priscila Azevedo Ciannella, Coordenadora – Economiária, CPF nº 051.859.907-83, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, protocolizado sob nº 171.119, em 22/05/2025, para averbar a Consolidação da propriedade, pelo que procedo a averbação da Consolidação da propriedade do imóvel constante da matrícula nº 15.848, 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 fiduciante **AMAZONIA FRUTOS DO BRASIL EIRELI**, CNPJ nº 11.186.494/0001-67, ter sido intimada em 29/10/2024, e decorrido o prazo de 15 dias sem que tivesse sido purgado a mora (art. 26 § 7º da Lei 9.514/97). Valor R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), sem condições. Caruaru, 02 de junho de 2025. Eu, Enivoneide Vicente Barbosa Maciel, Enivoneide Vicente Barbosa Maciel, 1ª substituta, averbei e assino.