

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<sup>ta</sup>. Bel. André Luiz de Siqueira Vidal  
Ervoneide Vicente Barbosa Maciel  
Romildo Alves da Silva

## Registro Geral - Livro nº 2

Matrícula: 31673

Data: 14/02/2000

Ficha: 1

**Dados do Imóvel:** O lote de terreno próprio para construção n.º 22, quadra 27, medindo 12,00 x 30,00 metros, área superficial de 360,00 m<sup>2</sup>, na rua Projetada, Loteamento Parque Residencial Nova Caruaru, bairro Nova Caruaru, desta cidade, limitando-se ao Norte com o leito da rua Projetada; ao Sul com o lote n.º 01, quadra 27, da Av. Allan Kardec; ao Leste com o lote n.º 21, quadra 27, da rua Projetada e ao Oeste com os lotes n.ºs 23 e 24, quadra 27, da Av. América da Abolição, lado ímpar, distante 31,00 metros para a esquina com a Av. América da Abolição.

**Dados do Proprietário:** JOSÉ TAVARES DE SOUZA, brasileiro, divorciado, economista e agropecuarista, residente na rua Atibaia, n.º 371, Perdizes, São Paulo, CPF n.º 007.116.918-00.

**Registro Anterior:** Adquirido conf. Registro n.º 50.978, Livro n.º 3-DZ, fl. 58/59, em 29/05/1969. Caruaru, 14 de fevereiro de 2000. Eu, Ervoneide Vicente Barbosa Maciel, escrevente, matriculei. Subscrevo e assino: O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal.

**R-1 - 31673** - Nos termos da escritura de compra e venda lavrada em 26/01/2000, no Livro n.º 289, fl. 33 a 34v, do 4º Tabelionato desta comarca, o imóvel constante da matrícula supra, foi adquirido por MARCELO AUGUSTO DE OLIVEIRA, brasileiro, casado com Rosângela Maria Santos de Oliveira, sob o regime de comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei n.º 6.515/77, representante de vendas, Ident. n.º 2.067.463 SSP-PE, residente na rua Visconde de Cairu, n.º 50, nesta cidade, CPF n.º 728.809.704-82, por compra feita a JOSÉ TAVARES DE SOUZA, brasileiro, divorciado, economista e agropecuarista, residente na rua Atibaia, n.º 371, Perdizes, São Paulo, CPF n.º 007.116.918-00, pelo preço de R\$ 1.944,00 (um mil, novecentos e quarenta e quatro reais), sem condições. Caruaru, 14 de fevereiro de 2000. Eu, Ervoneide Vicente Barbosa Maciel, escrevente, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 3,89.

**R-2 - 31673** - Nos termos da escritura de compra e venda lavrada em 01/06/2000, no Livro n.º 292, fl. 03 a 04v, do 4º Tabelionato desta comarca, o imóvel constante da matrícula supra, foi adquirido por LUIZ CARLOS SANTOS DE ARRUDA, brasileiro, casado com Leila Maria Correia Arruda, sob o regime de comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei n.º 6.515/77, representante, Ident. n.º 2.197.106 SSP-PE, residente na Av. Liberdade, n.º 60, nesta cidade, CPF n.º 439.069.584-34, por compra feita a MARCELO AUGUSTO DE OLIVEIRA e sua mulher ROSANGELA MARIA SANTOS DE OLIVEIRA, brasileiros, ele representante de vendas, ela do lar doméstico, residentes na rua Visconde de Cairu, n.º 50, nesta cidade, Ident. n.º 2.067.463 SSP-PE, CPF n.º 728.809.704-82, pelo preço de R\$ 2.772,00 (dois mil, setecentos e setenta e dois reais), sem condições. Caruaru, 12 de junho de 2000. Eu, Ervoneide Vicente Barbosa Maciel, escrevente, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 5,54.

**R-3 - 31673** - Nos termos da escritura de compra e venda lavrada em 29/04/2002, no Livro n.º 301, fl. 191 a 192v, do 4º Tabelionato desta comarca, o imóvel constante da matrícula supra, foi adquirido por MARIA JOSÉ DA SILVA, brasileira, solteira, maior, doméstica, Ident. n.º 5.934.269 SSP-PE, residente na Rua Carlos Alexandre, n.º 18, nesta cidade, CPF n.º 332.737.404-00, por compra feita a LUIZ CARLOS SANTOS DE ARRUDA e sua mulher LEILA MARIA CORREIA ARRUDA, brasileiros, ele representante, ela doméstica, residentes na Av. Liberdade, n.º 60, nesta cidade, Ident. n.º 2.197.106 SSP-PE, CPF n.º 439.069.584-34, pelo

Continua no verso

preço de R\$ 2.772,00 (dois mil, setecentos e setenta e dois reais), sem condições. Caruaru, 08 de março de 2005. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, escrevente, averbei. Subscrevo e assino. A 1<sup>a</sup> substituta: Maria da Conceição de Siqueira Vidal. Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 5,54.

**R-4 - 31673** - Nos termos da escritura de compra e venda lavrada em 29/03/2005, no Livro nº 321, fl. 161 a 162v, do 4º Tabelionato desta comarca, o imóvel constante da matrícula retro, foi adquirido por ADILSON CAETANO DA SILVA, brasileiro, casado com Elzane Pereira Lemos da Silva, sob o regime de comumhão parcial de bens, após a vigência da Lei nº 6.515/77, empresário, Ident. nº 3.908.175 SSP-PE, residente na Rua Airton Sena da Silva, nº 51, nesta cidade, CPF nº 728.791.144-20, por compra feita a MARIA JOSÉ DA SILVA, brasileira, solteira, maior, doméstica, Ident. nº 5.934.269 SSP-PE, residente na Rua Carlos Alexandre, nº 18, nesta cidade, CPF nº 332.737.404-00, pelo preço de R\$ 3.326,40 (três mil, trezentos e vinte e seis reais e quarenta centavos), sem condições. Caruaru, 30 de dezembro de 2005. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, escrevente, registrei. Subscrevo e assino. A 1<sup>a</sup> subst<sup>a</sup> resp. pelo cargo de Oficial: Maria da Conceição de Siqueira Vidal. Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 6,65

**R-5 - 31673** - Nos termos da escritura de compra e venda lavrada em 26/10/2012, no Livro nº 372-E, 122v, do 4º Tabelionato desta Comarca, protocolizada sob nº 98.954, Livro nº 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 nº 11.186.494/0001-67, com endereço na Av. Alan Kardec, nº 21, bairro Nova Caruaru, nesta cidade, representada pelos sócios André Willander Caetano Silva, brasileiro, solteiro, maior, empresário, Ident. nº 8.994.678 SDS-PE, CPF nº 106.683.504-74, residente na Rua Pastor Rubem Fernandes Prado, nº 187, aptº 1202, bairro Maurício de Nassau, nesta cidade e Priscila Silva de Melo, brasileira, solteira, maior, empresária, Ident. nº 6.957.492 SDS-PE, CPF nº 053.844.884-92, residente na Trav. Visconde de Mage, nº 29, bairro Divinópolis, nesta cidade, por compra feita a ADILSON CAETANO DA SILVA e sua esposa ELZANE PEREIRA LEMOS DA SILVA, brasileiros, empresários, ele Ident. nº 3.908.175 SSP-PE, CPF nº 728.791.144-20, ela Ident. nº 4.180.254 SDS-PE, CPF nº 774.468.954-20, residentes na Rua Pastor Rubem Fernandes Prado, nº 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, Maria de Lourdes da Silva Tavares, escrevente autorizada, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 14,00

**AV-6 - 31673** - Averba-se a Alteração Contratual nº 3 de Transformação em EIRELI Amazônia Frutos do Brasil Ltda-ME, datada de 07 de novembro de 2013, protocolizada sob nº 123.023, Livro nº 1-V, fls. 180, em 16/05/2017, registrada na Junta Comercial do Estado de Pernambuco sob nº 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 EIRELI ME. Caruaru, 25 de maio de 2017. Eu, Rivahi Araujo do Nascimento, escrevente, averbei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 12,91

**R-7 - 31673** - 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 03/08/2017, vinculado à operação de crédito representada pela Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil - OP 734, nº 734-15.3016.003.000001282-3, emitida nesta cidade, em 24/01/2017, pela emitente: empresa AMAZÔNIA 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 11.186.494/0001-67, representada por André Willander Caetano Silva, brasileiro, solteiro, administrador, Ident. nº 8994678 SDS-PE, CPF nº 106.683.504-74, com endereço na Rua Marcionílio F. Da Silva, nº 461, apt. 701, bairro Maurício 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 Marcionílio F. da Silva, nº 461, apt. 701, bairro Maurício 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 AMAZÔNIA 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 11.186.494/0001-67, representada por André Willander Caetano Silva, brasileiro, solteiro, administrador, Ident. nº 8994678 SDS-PE, CPF nº

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<sup>ta</sup>. Bel. André Luiz de Siqueira Vidal  
Ervoneide Vicente Barbosa Maciel  
Romildo Alves da Silva

## Registro Geral - Livro nº 2

Matrícula: 31673

Data: 14/02/2000

Ficha: 2

106.683.504-74, com endereço na Rua Marcionílio F. da Silva, nº 461, apt. 701, bairro Maurício 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, lote 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 (seiscentos 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. **PERÍODO 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 e 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, Rivahi Araujo do Nascimento, escrevente, registrei. Subscrovo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 750,00

**AV-8 - 31673** - Averba-se o Ofício nº 042/PA 3016, datado de 10 de agosto de 2018, assinado por 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 31.673, Livro nº 2, registrada sob nº R.7-31.673, pelo que procedo ao cancelamento do referido registro nº R.7-31.673. Caruaru, 12 de novembro de 2018. Eu, Renata Martins da Silva Vieira, escrevente, averbei. Subscrovo e assino. O Oficial: Ervoneide Vicente Barbosa Maciel. Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 750,00

**R-9 - 31673** - 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 31.673, 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, lote 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº

Continua no verso

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 =  $((1 + TR/100) \times (1 + T.Rentab/100) - 1) \times 100$ . **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, Renata Martins da Silva Vieira, escrevente, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial: EriVicente Barbosa Maciel. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 736,39

**AV-10 - 31673** - Averba-se o requerimento de consolidação de propriedade de imóvel, datado de 21/01/2025, assinado digitalmente por Priscila Azevedo Ciannella, Coordenadora – Economiária, CPF n.º 051.859.907-83, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, protocolizado sob n.º 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 n.º 31.673, 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 da fiduciante **AMAZÔNIA FRUTOS DO BRASIL EIRELI**, CNPJ n.º 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, Renata Martins da Silva Vieira, escrevente, registrei. EriVicente Barbosa Maciel, 1ª substituta, averbei e assino.

PARA SIMPLES CONSOLIDACAO  
NÃO VALE COMO CONTRATO  
VALOR: R\$ 17,96