



**REGISTRO GERAL DE IMÓVEL E DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PESSOAS  
JURÍDICAS DE CAMARAGIBE/PE**

*Registrador - Interino: Bel. – PAULO DE SIQUEIRA CAMPOS*

Rua das Margaridas, 61, Centro, Camaragibe/PE – CEP 54.759-360

Fone (81) 3458-1202 / WhatsApp (81) 98361-8740

rgitdpjcamaragibe@gmail.com

**CERTIDÃO DIGITAL**

Certifico, a requerimento de parte interessada, conforme protocolo nº 5348 que, após as buscas nas Fichas deste Serviço Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor na matrícula nº 5836.

**CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL** – Uma fração ideal equivalente a 0,0045294, Gleba de terras desmembrada da Propriedade Engenho Camaragibe, com uma área total de 01(um) hectare, situada neste Município, com os seguintes limites e confrontações: Ao Norte, com a rua do Resende; Ao Sul, com a rua Nazareth; Ao leste, com os lotes da quadra “E” do loteamento Bairro Nossa Senhora de Nazareth I e trecho da rua Alberto Pereira Leal; e a Oeste, com a rua Francisco Pereira Borba. Demarcação: O ponto inicial desta demarcação, denominado P-1, está situado a uma distância de 180,00m e azimute de 136°30’ do cruzamento da Avenida Grande Oriente com a rua Alberto Pereira Leal. Desse P-1, com azimute de 172°00’ e distância de 100,00m, encontra-se o P-2. Daí, com azimute de 262°00’ e distância de 100,00m, paralelamente a rua Nazareth, chega-se ao P-3. Desse ponto, com azimute de 352°00’ e distância de 100,00m, alcança-se o P-4, localizado na da rua Francisco Pereira Borba. Daí, com azimute de 82°00’ e distância de 100,00m, encontra-se o P-1, ponto inicial dessa demarcação, onde se encontra localizado o empreendimento e demais coisas comuns. Fração essa que corresponderá ao Apartamento n.º 302, Bloco 07, Tipo B, do CONDOMÍNIO do CONJUNTO RESIDENCIAL REGIÃO METROPOLITANA, situado a Rua do Resende, n.º 39, Bairro Nazaré, neste Município, com os seguintes cômodos: sala para 2 ambientes, 02 quartos sociais, W.C. social, cozinha e área de serviço, com área privativa de 43,14m², área real de uso comum de 3,61m², área real total de construção 46,75m², conforme projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura Municipal de Camaragibe.

**PROPRIETÁRIO** – firma C. A-3 CONSTRUTORA LTDA, com sede à Rua Professor Nelson Castro e Silva, n.º 364, Jardim São Paulo-Recife-PE, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.572.298/0001-89, representada por seu sócio-gerente, Genildo Mota Valença Filho, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, empresário, C.I. n.º 1.828.615-SSP/PE e CPF/MF n.º 367.781.094-91, residente e domiciliado na cidade do Recife-PE.

**TÍTULO DE DOMÍNIO** – Livro 2, REGISTRO GERAL, fichas 01 e 02, sob o n.º de ordem de Matrícula 1629, em 08.03.1996 e R-8, Permuta em 21.12.2007; R-9, Instituição de Condomínio e R-10, Incorporação em 02.02.2009; Livro 03, AUXILIAR, Convenção de Condomínio, Registro nº 0205, em 09.09.09 deste ofício. O referido é verdade; dou fé. Camaragibe, 07/12/2009. O Oficial do Registro.

**R-1-5836 CAMARAGIBE, 07/12/2009 COMPRA E VENDA**

Pelo 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-Recurso FGTS-Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato n.º 800461000506, celebrado entre as partes em 19.08.2009, verifica-se que a firma C.A-3 CONSTRUTORA LTDA, com sede à Rua Professor Nelson Castro e Silva, n.º 364, Jardim São Paulo-Recife-PE, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.572.298/0001-89, representada por seu sócio-gerente, Genildo Mota Valença Filho, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, empresário, C.I. n.º 1.828.615-

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b0ad4c24-5318-4f3d-a678-703a48e61ce5

www.regidores.onr.org.br  
Car. T.º em.º pelo SREI  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado  
saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GILVANY AMALIA OLIVEIRA DA SILVA - 10/05/2023 15:26

SSP/PE e CPF/MF n.º 367.781.094-91, residente e domiciliado na cidade do Recife-PE. **VENDEU** a LEONARDO COELHO DE MORAIS, brasileiro, solteiro, taxista, C.I. n.º 6.096.090-SSP/PE e CPF/MF n.º 050.865.764-40, residente e domiciliado na cidade de Recife-PE, com **INTERVENIÊNCIA** da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, 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 substabelecida TATIANA DA ROCHA CARDOSO, economiária, C.I. n.º 5.253.856-SSP/PE e CPF/MF n.º 022.412.764-05. O imóvel constante desta matrícula pelo preço certo e ajustado de R\$ 46.643,00 (quarenta e seis mil, seiscentos e quarenta e três reais), que a vendedora declara ter recebido do seguinte modo: R\$ 7.242,00 (sete mil, duzentos e quarenta e dois reais) desconto concedido pelo FGTS e R\$ 39.401 (trinta e nove mil, quatrocentos e um real) financiamento concedido pela CEF. Documentos apresentados: ITBI, seqüencial 1.076304.0, com avaliação n.º 100414.09.5, no valor de R\$ 46.643,00 (quarenta e seis mil, seiscentos e quarenta e três reais) sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 343,55 (trezentos e quarenta e três reais e cinquenta e cinco centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 18.11.2009 e Certidão Negativa de IPTU, datada de 18.11.2009, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe, Certidão Negativa de Domínio da União, n.º 019700, datada de 19.11.2009 e Declaração de Inexistência de Débitos Condominiais. Emolumentos R\$ 43,85 e TSNR R\$ 9,32. O referido é verdade; dou fé. O Oficial do Registro.

.....

**R-2-5836**

**CAMARAGIBE, 07/12/2009**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo 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-Recurso FGTS-Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato n.º 800461000506, celebrado entre as partes em 19.08.2009, que deu origem ao R-1, verifica-se que LEONARDO COELHO DE MORAIS, brasileiro, solteiro, taxista, C.I. n.º 6.096.090-SSP/PE e CPF/MF n.º 050.865.764-40, residente e domiciliado na cidade de Recife-PE, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$ 39.401 (trinta e nove mil, quatrocentos e um real), aliena fiduciariamente o imóvel desta matrícula para CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, 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 substabelecida TATIANA DA ROCHA CARDOSO, economiária, C.I. n.º 5.253.856-SSP/PE e CPF/MF n.º 022.412.764-05. Em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago em 300 (trezentas) prestações mensais, iguais e sucessivas no valor de R\$ 295,50 (duzentos e noventa e cinco reais e cinquenta centavos), cada uma, com juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163% ao ano, sendo o pagamento dos encargos mensais devido a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura deste instrumento, época do recálculo dos encargos 12 meses e demais cláusulas constantes do referido contrato. Consta do contrato: o prazo de carência de sessenta dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal, vencido e não pago, para efeito de intimação do devedor fiduciante e que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor da garantia fiduciária de R\$ 46.643,00 (quarenta e seis mil seiscentos e quarenta e três reais). Emolumentos R\$ 36,79 e TSNR R\$ 7,88. O referido é verdade; dou fé. O Oficial do Registro.

.....

**AV-3-5836**

**CAMARAGIBE, 26/10/2011**

**COMUNICAÇÃO DA EDIFICAÇÃO**

Protocolo n.º 11.789, requerimento da incorporadora **C.A-3 CONSTRUTORA LTDA**, supra qualificada, e pela Averbação da Edificação do **CONJUNTO RESIDENCIAL REGIÃO**

METROPOLITANA, contida no AV-19-1629, em 18.10.2011, procedo nesta data a Averbação da **COMUNICAÇÃO DA AVERBAÇÃO DA EDIFICAÇÃO** do Apartamento n.º 302, Bloco 07, Tipo B, do CONDOMINIO do CONJUNTO RESIDENCIAL REGIÃO METROPOLITANA, situado a Rua do Resende, n.º 39, Bairro Nazaré, neste Município, com os seguintes cômodos: sala para 02 (dois) ambientes, 02 (dois) quartos sociais, W.C. social, cozinha e área de serviço, com área privativa de 43,14m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 3,61m<sup>2</sup>, área real total de construção 46,75m<sup>2</sup>, conforme Certificado de Habite-se, processo n.º 2011.006195-5, datado de 05 de agosto 2011, fornecido pela Prefeitura Municipal de Camaragibe e Certidão Negativa de Débito-CND do INSS n.º 050082011-15001022, emitida em 28 de setembro de 2011, CEI: 37.150.03417/74. O referido é verdade; dou fé. O Oficial do Registro.

.....

**AV-4-5836 CAMARAGIBE, 10/05/2021 INSCRIÇÃO CADASTRAL**

Protocolo n.º 32.749, pela Ficha do Imóvel fornecida pela Prefeitura Municipal de Camaragibe, procedo nesta data a Averbação da Inscrição Imobiliária Cadastral na Prefeitura Municipal de Camaragibe sob o n.º 3.2315.054.02.0405.0108.0 e sequencial 1076304.0, do imóvel constante da presente matrícula. Emolumentos R\$ 63,62, TSNR R\$ 14,30, FERC R\$ 7,86, FERM R\$ 0,71, FUNSEG R\$ 1,43 e ISS R\$ 3,57. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....

**AV-5-5836 CAMARAGIBE, 10/05/2021 CANCELAMENTO DA PROP. FIDUCIÁRIA**

Protocolo n.º 32.750, pelo Instrumento Particular Com Eficácia de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Financiamento n.º 0010213697, celebrado entre as partes em 08.04.2021, emitido pela Interveniente Quitante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, representada por Thiago Antonio Braz Costa, brasileiro, divorciado, gerente de carteira pessoa física, portador da C.I. n.º 7.376.616-SDS/PE e CPF/MF n.º 082.241.194-67, procedo nesta data ao CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, constituída pelo 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-Recurso FGTS-Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato n.º 800461000506, celebrado entre as partes em 19.08.2009, constante do R-2, da presente matrícula, em face da quitação do saldo devedor de R\$ 26.417,89 (vinte e seis mil, quatrocentos e dezessete reais e oitenta e nove centavos). Emolumentos R\$ 63,62, TSNR R\$ 14,30, FERC R\$ 7,86, FERM R\$ 0,71, FUNSEG R\$ 1,43 e ISS R\$ 3,57. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....

**R-6-5836 CAMARAGIBE, 10/05/2021 COMPRA E VENDA**

Protocolo n.º 32.750, pelo Instrumento Particular Com Eficácia de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Financiamento n.º 0010213697, celebrado entre as partes em 08.04.2021, verifica-se que LEONARDO COELHO DE MORAIS, brasileiro, nascido em 25.01.1986, solteiro, não convivente em união estável, taxista, portador da C.I. n.º 6096090-SSP/PE e CPF/MF n.º 050.865.764-40, residente e domiciliado à Rua Resende, n.º 39, Bloco 0007 – Apt 302, Nazaré, em Camaragibe/PE. **VENDEU** a RIVALDO SILVA DE MORAIS JUNIOR, auxiliar em administração, portador da C.I. n.º 7041888-SDS/PE e CPF/MF n.º 058.224.014-06 e sua esposa DANIELA CASTRO DOS SANTOS DE MORAIS, analista em RH, portadora da C.I. n.º 7.031.966-SDS/PE e CPF/MF n.º 059.931.524-51, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Alto do Maracanã, n.º

Caratulo emitido pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por GILVANY AMALIA OLIVEIRA DA SILVA - 10/05/2023 15:26

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash [b0ad4c24-5318-4f3d-a678-703a48e61ce5](https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx)

200, Dois Unidos, em Recife/PE, com **INTERVENIÊNCIA** do credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CEP: 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob o n.º 90.400.888/0001-42, representado por Clésio Ferro Vanderlei, brasileiro, casado, portador da C.I. n.º 850825 e CPF/MF n.º 587.795.744-91 e Andrea Claudia Gomes de Moraes, brasileira, solteira, portadora da C.I n.º 6319160 e CPFMF n.º 046.125.614-22. O imóvel constante desta matrícula pelo preço certo e ajustado de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), que os vendedores declaram ter recebido do seguinte modo: R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais) recursos próprios e R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais) financiamento concedido pelo Banco Santander S/A. Documentos apresentados: ITBI, sequencial 1076304.0, com avaliação n.º 100358.21.7, no valor de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 1.803,24 (um mil, oitocentos e três reais e vinte e quatro centavos); Certidão de Quitação de ITBI datada de 28.04.2021 e Certidão Negativa de IPTU datada de 29.04.2021, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe e Declaração de Inexistência de Débitos Condominiais. Emolumentos R\$ 1.681,76, TSNR R\$ 337,50, FERC R\$ 207,86, FERM R\$ 18,90, FUNSEG R\$ 37,79 e ISS R\$ 94,48. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....  
**R-7-5836 CAMARAGIBE, 10/05/2021 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Protocolo n.º 32.750, pelo Instrumento Particular Com Eficácia de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Financiamento n.º 0010213697, celebrado entre as partes em 08.04.2021, que deu origem ao R-5, verifica-se que RIVALDO SILVA DE MORAIS JUNIOR, auxiliar em administração, portador da C.I. n.º 7041888-SDS/PE e CPF/MF n.º 058.224.014-06 e sua esposa DANIELA CASTRO DOS SANTOS DE MORAIS, analista em RH, portadora da C.I. n.º 7.031.966-SDS/PE e CPF/MF n.º 059.931.524-51, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Alto do Maracanã, n.º 200, Dois Unidos, em Recife/PE, na qualidade de devedores fiduciante, pelo valor de R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais). **ALIENAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para o Credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CEP: 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob o n.º 90.400.888/0001-42, representado por Clésio Ferro Vanderlei, brasileiro, casado, portador da C.I. n.º 850825 e CPF/MF n.º 587.795.744-91 e Andrea Claudia Gomes de Moraes, brasileira, solteira, portadora da C.I n.º 6319160 e CPFMF n.º 046.125.614-22. Em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago em 420 (quatrocentos e vinte) prestações mensais, consecutivas de R\$ 921,32 (novecentos e vinte e um reais e trinta e dois centavos), vencendo-se a primeira no dia 08.05.2021; A – Taxa de Juros sem bonificação: taxa efetiva de juros anual 10,0000%; taxa nominal de juros anual 9,5690%; taxa efetiva de juros mensal de 0,7974% e taxa nominal de juros anual de 0,7974%. B – Taxa de Juros bonificada: taxa efetiva de juros anual 6,9900%; taxa nominal de juros anual 6,7756%; taxa efetiva de juros mensal de 0,5646% e taxa nominal de juros mensal de 0,5646% e demais cláusulas constantes do referido contrato. Consta do contrato o prazo de carência de trinta dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal, vencido e não pago, para efeito de intimação do devedor fiduciante e que para efeito de leilão (art. 27, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor da garantia fiduciária de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Emolumentos R\$ 1.307,34, TSNR R\$ 270,00, FERC R\$ 161,58, FERM R\$ 14,69, FUNSEG R\$ 29,38 e ISS R\$ 73,45. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....  
**AV-8-5836 CAMARAGIBE, 10/05/2023 CONSOLIDAÇÃO DA PROP. FIDUCIARIA**

Protocolo n.º 39.298, a requerimento do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrita CNPJ/MF n.º 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CEP: 04543-011, São Paulo/SP, representada por Daniela Braga Guimarães, brasileira, advogada, portadora da C.I. n.º 19835-OAB/PE, procedo nesta data a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

FIDUCIARIA, em favor do Credor Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, supra qualificado, constante no R-7, da presente matrícula, que instruiu o seu pedido com a certidão de que os Devedores Fiduciantes RIVALDO SILVA DE MORAIS JUNIOR e DANIELA CASTRO DOS SANTOS MORAIS, , supra qualificados, não foi possível localizar os notificados por estarem ausentes e pela notificação do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Recife/PE, deixaram de ser intimadas, uma vez que não residem mais no endereço mencionado e encontra-se em local incerto e não sabido. Documentos apresentados: Notificação Negativa do TD de Camaragibe, protocolo nº 9969 e 9970, em 17.11.2022; Notificação Negativa do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Recife/PE, protocolo nº 489954 e 489955, em 07.12.2022; Publicação de edital no Diário de Pernambuco, datadas de 10.01.2023, 11.01.2023 e 12.01.2023; ITBI, sequencial nº 1076304.0, com avaliação nº 100242.23.5, no valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 3.003,82 (três mil, três reais e oitenta e dois centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 28.04.2023 e Certidão Negativa de IPTU, datada de 27.04.2023, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe. Emolumentos R\$ 685,93 TSNR R\$ 375,00, FERC R\$ 76,21, FERM R\$ 7,62, FUNSEG R\$ 15,24 e ISS R\$ 38,11. O referido é verdade; dou fé. Substituta, Maurenice Lima Lopes.

**CERTIFICO**, que foram realizadas buscas nos livros competentes deste ofício de registro de Imóvel de Camaragibe desde a sua instalação, em 10 de abril de 1992, até a presente data, valem como Certidão de Inteiro teor e Negativa de Ônus Reais, encontrando-se livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, hipotecas, cláusulas restritivas, citações de ações reais, pessoais e reipersecutórias, devidamente matriculado e registrado no Livro 2, Registro Geral. Emitida em 10.05.2023. O referido é verdade; dou fé. Indisponibilidade Negativa código HASH: ddcf.bb67.0841.cf49.45b7.ff89.7d01.3127.c810.3a04. Emolumentos R\$ 91,13, TSNR R\$ 20,25, FERC R\$ 10,13, FERM R\$ 1,01, FUNSEG R\$ 2,03 e ISS R\$ 5,06. O referido é verdade; dou fé. Para efeito e Alienação a presente certidão é válida por 30 dias. Conforme Decreto nº 93.240/86. Válido somente com o selo de autenticidade e fiscalização 0076323.JAD04202301.00274. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec