



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a848da9f-060d-47bc-a13c-2d9bd09010b5

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 5418 que, após as buscas nas Fichas deste Serviço Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor na matrícula nº 11.259.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL – Unidade residencial nº 01 (um), do CONDOMÍNIO MORADA NOBRE ALDEIA, situado à Rua José Olímpio da Rocha, sob o nº 250, no bairro Aldeia dos Camarás, em Camaragibe-PE, CEP: 54.783-715, composta de dois pavimentos, com os seguintes cômodos: no Pavimento Térreo: 01 sala de estar/jantar, 01 cozinha, 01 BWC social, 01 quarto social e 01 área de serviço(descoberta); no Pavimento Superior: 01 suíte com 01 BWC e varanda; 01 suíte com 01 BWC, perfazendo uma área construída de 61,51m² (sessenta e um metros e cinquenta e um centímetros quadrados), área comum de 0,48m² (quarenta e oito centímetros quadrados), perfazendo uma área total de 61,99m² (sessenta e um metros e noventa e nove centímetros), com uma fração ideal equivalente a 0,06201542571, das coisas comuns e do terreno onde se situa o Lote nº 23-A (vinte e três-A), resultante do remembramento dos Lotes nºs 23 (vinte e três) e 25 (vinte e cinco), da quadra C, do LOTEAMENTO EXPANSÃO DO DESMEMBRAMENTO E LOTEAMENTO DE TERRAS DA FAZENDA LUZANOPOLIS, situado neste Município, com as seguintes características e confrontações: FRENTE – 40,00m (quarenta metros), limitando-se com à Rua José Olímpio da Rocha; FUNDOS – 40,00m (quarenta metros), limitando-se com os lotes nºs 24 (vinte e quatro) e 26 (vinte e seis); LADO DIREITO – 50,00m (cinquenta metros), limitando-se com o lote nº 27 (vinte e sete); LADO ESQUERDO – 50,00m (cinquenta metros), limitando-se com o lote nº 21 (vinte e um). Perfazendo uma área total de 2.000,00m² (dois mil metros quadrados). Sendo os lotes confrontantes da mesma quadra e loteamento. Ficando vinculada a esta unidade, duas vagas de estacionamento privativo, para veículos de pequeno porte, medindo cada vaga: 2,20m de largura, por 5,00m de comprimento, posicionada uma vaga livre e uma vaga presa, sob os números 01(um) e 02(dois).

PROPRIETÁRIA - ARAÚJO E MACIEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME, Empresa Individual de responsabilidade Limitada, com sede na Cidade de Gravatá-PE, à Rua Joaquim Sabino Coelho, 795/04, Porta Florada, CNPJ/MF sob nº 19.580.643/0001-80, representada por Felipe Araújo Maciel, domiciliado e residente na cidade do Recife-PE, com endereço profissional comum ao da sede da empresa que ora representa, portador do C.I. nº. 5.071.467-SSP/PE e CPF/MF sob nº 007.725.024-98.

TÍTULO DE DOMÍNIO – Livro 2, REGISTRO GERAL, fichas 01 e 02, sob o n.º de ordem de matrícula 10.645, AV-3-10.645-Edificação em 06.10.2017; AV-4-10.645-Endereço Oficial em 06.10.2017, R-5-10.645-Instituição de Condomínio em 06.10.2017; Livro 3, REGISTRO AUXILIAR, Convenção de Condomínio, Registro 0408, em 06.10.2017, deste ofício. O referido é verdade; dou fé. Camaragibe, 06/10/2017. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

AV-1-11.259 CAMARAGIBE, 06/10/2017 COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO
Protocolo nº 24.789, Consta neste Ofício o registro nº 0408, praticado em 06.10.2017, no Livro 3-Registro Auxiliar, referente a Convenção de Condomínio do CONDOMÍNIO MORADA NOBRE

onr

www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GILVANY AMALIA OLIVEIRA DA SILVA - 06/06/2023 15:31

ALDEIA. Emolumentos R\$ 54,86, TSNR R\$ 12,91, FERC R\$ 6,46 e ISS R\$ 3,23. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

AV-2-11.259 CAMARAGIBE, 09/04/2018

INSCRIÇÃO CADASTRAL

Protocolo nº 25.595, 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 nº 5.2195.020.02.0311.0001.0, do imóvel constante da presente matrícula. Emolumentos R\$ 56,40, TSNR R\$ 13,27, FERC R\$ 6,64 e ISS R\$ 3,32. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

R-3-11.259 CAMARAGIBE, 09/04/2018

COMPRA E VENDA

Protocolo nº 25.596, pelo Instrumento Particular Com Eficácia de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel – Financiamento nº 074059230010200, celebrado entre as partes em 27.02.2018, verifica-se que ARAÚJO E MACIEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, empresa inscrita no CNPJ/MF nº 19.580.643/0001-80, com sede na Rua Joaquim Sabino Coelho, nº 795, Galpão sala 04, Porta Florada, Gravatá/PE, neste ato representada, na forma do seu contrato social, por seus sócios administradores Gustavo Marzo de Araujo Brito, brasileiro, casado, sócio na empresa, portador da CNH nº 01372383808-DETRAN/PE e CPF/MF nº 732.717.054-53, residente e domiciliado na Estrada do Arraial, nº 3720, Ap. 704, Casa Amarela, Recife-PE e Felipe Araujo Maciel, brasileiro, casado, sócio na empresa, portador da CNH nº 01892680226-DETRAN/PE e CPF/MF nº 007.725.024-98, residente e domiciliado na Avenida Ministro Marcos Freire, nº 3863, Ap. 1001, Casa Caiada, Olinda-PE, designada apenas VENDEDOR. **VENDERAM** a LIGIA PEREIRA DA SILVA BARROS, nutricionista, portadora da C.I. nº 5597784-SDS/PE e CPF/MF nº 069.195.324-41 e seu esposo THIAGO BARROS CARDOSO, autônomo, portador da C.I. nº 6128517-SSP/PE e CPF/MF nº 054.330.494-93, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados a Rua João Alves de Barros, nº 102, Camaragibe-PE, com **INTERVENIÊNCIA** do credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo – SP, CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, representado por Enrique Carlos da Silva, brasileiro, casado, C.I. nº 2791019 e CPF/MF nº 497.809.644-87 e Leonardo Augusto Constantino Alves, brasileiro, solteiro, C.I. nº 4625675 e CPF/MF nº 046.294.384-40. O imóvel constante desta matrícula pelo preço certo e ajustado de R\$ 295.000,00 (duzentos e noventa e cinco mil reais), que os vendedores declaram ter recebido do seguinte modo: R\$ 58.030,49 (cinquenta e oito mil, trinta reais e quarenta e nove centavos) recursos próprios; R\$ 23.969,51 (vinte e três mil, novecentos e sessenta e nove reais e cinquenta e um centavos) recursos do FGTS e R\$ 213.000,00 (duzentos e treze mil reais) financiamento concedido pelo Banco Santander S/A. Documentos apresentados: ITBI, seqüencial 10507892, com avaliação nº 100131182, no valor de R\$ 295.000,00 (duzentos e noventa e cinco mil reais), sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 3.772,91 (três mil, setecentos e setenta e dois reais e noventa e um centavos); Certidão de Quitação de ITBI datada de 02.04.2018 e Certidão Negativa de IPTU datada de 03.04.2018, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe. Emolumentos R\$ 1.385,53, TSNR R\$ 737,50, FERC R\$ 163,01 e ISS R\$ 81,50. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

R-4-11.259 CAMARAGIBE, 09/04/2018

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Protocolo nº 25.596, pelo Instrumento Particular Com Eficácia de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel – Financiamento nº 074059230010200, celebrado entre as partes em 27.02.2018, verifica-se que LIGIA PEREIRA DA SILVA BARROS, nutricionista, portadora da C.I. nº 5597784-SDS/PE e CPF/MF nº 069.195.324-41 e seu esposo THIAGO BARROS CARDOSO, autônomo, portador da C.I. nº 6128517-SSP/PE e CPF/MF nº 054.330.494-93, ambos brasileiros,

casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados a Rua João Alves de Barros, nº 102, Camaragibe-PE, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$ 213.000,00 (duzentos e treze mil reais) alienam fiduciariamente o imóvel desta matrícula para o Credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo – SP, CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, representado por Enrique Carlos da Silva, brasileiro, casado, C.I. nº 2791019 e CPF/MF nº 497.809.644-87 e Leonardo Augusto Constantino Alves, brasileiro, solteiro, C.I. nº 4625675 e CPF/MF nº 046.294.384-40. Em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago em 420 (quatrocentos e vinte) prestações mensais, iguais e sucessivas de R\$ 2.210,92 (dois mil, duzentos e dez reais e noventa e dois centavos) cada uma, vencendo-se a primeira no dia 27.03.2018 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com taxa de juros nominal de 9,1006%a.a., efetiva de 9,4900% a.a. e mensal descapitalizada 0,76% e demais cláusulas constantes do referido contrato. Consta do contrato: o prazo de carência de trinta dias para intimação de pagamento e que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor da garantia fiduciária de R\$ 273.000,00 (duzentos e setenta e três mil reais). Emolumentos R\$ 1.077,41, TSNR R\$ 532,50, FERC R\$ 126,76 e ISS R\$ 63,38. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

AV-5-11.259 CAMARAGIBE, 06/06/2023 CONSOLIDAÇÃO DA PROP. FIDUCIARIA
Protocolo nº 39.442, a requerimento do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo/SP, com endereço à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Olimpia, representada por Fabio Frassato Caires, brasileiro, casado, advogado, portador da C.I. nº 124.809-OAB/AC e CPF/MF nº 075.435.078-97, procedo nesta data a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA, em favor do Credor Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, supra qualificado, constante no R-4, da presente matrícula, que instruiu o seu pedido com a certidão de que os Devedores Fiduciários LIGIA PEREIRA DA SILVA BARROS e THIAGO BARROS CARDOSO, supra qualificados, foram intimados, recebendo e tomando ciência do débito, entretanto não compareceram a esta serventia. Documentos apresentados: Notificação Positiva do TD de Camaragibe, protocolo nº 9854 e 9855, em 17.10.2022; ITBI, sequencial nº 1050789.2, com avaliação nº 100315.23.2, no valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 3.873,82 (três mil, oitocentos e setenta e três reais e oitenta e dois centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 01.06.2023 e Certidão Negativa de IPTU, datada de 01.06.2023, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe. Emolumentos R\$ 1.235,57, TSNR R\$ 750,00, FERC R\$ 137,29, FERM R\$ 13,73, FUNSEG R\$ 27,46 e ISS R\$ 68,64. O referido é verdade; dou fé. Registrador – Interino: Bel. – Paulo de Siqueira Campos.

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 06.06.2023. O referido é verdade; dou fé. Indisponibilidade Negativa código HASH: 9e73.03ef.78b1.419c.68a9.8164.1879.4b56.7487.5330. Emolumentos R\$ 43,47, TSNR R\$ 9,66, FERC R\$ 4,83, FERM R\$ 0,48, FUNSEG R\$ 0,97 e ISS R\$ 2,42. 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.XSY05202303.00352. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.