



REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

MATRÍCULA Nº 11.263

Titular: **Bel MAURO SOUZA LIMA**
Substituta: **MAURENICE LIMA LOPES**
CAMARAGIBE - PERNAMBUCO

LIVRO Nº 2

FICHA Nº 01

ÁVERBA

Oficial designada - Maurenice Lima Lopes

CNM:076323.2.0011263-05

MATRÍCULA 11.263

CAMARAGIBE, 06/10/2017

✓ CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL - Unidade residencial n.º 05 (cinco), do CONDOMÍNIO MORADA NOBRE ALDEIA, situado à Rua José Olímpio da Rocha, sob o n.º 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 n.º 23-A (vinte e três-A), resultante do remembramento dos Lotes n.ºs 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 a Rua José Olímpio da Rocha; FUNDOS - 40,00m (quarenta metros), limitando-se com os lotes n.ºs 24 (vinte e quatro) e 26 (vinte e seis); LADO DIREITO - 50,00m (cinquenta metros), limitando-se com o lote n.º 27 (vinte e sete); LADO ESQUERDO - 50,00m (cinquenta metros), limitando-se com o lote n.º 21 (vinte e um). Perfazendo uma área total de 2.090,00m² (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 09 (nove) e 10 (dez). ✓

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 n.º 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. n.º 5.071.467-SSP/PE e CPF/MF sob n.º 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-1-11.263 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 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-2-11.263 CAMARAGIBE, 13/11/2020 INSCRIÇÃO CADASTRAL
Protocolo nº 31.425, 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 5.2195.020.02.0311.0005.2 e sequencial 1082532.0, do imóvel constante

SEGUE NO VERSO

11263

da presente matrícula. Emolumentos R\$ 60,99, TSNR R\$ 13,71, FERC R\$ 7,54, FERM R\$ 0,69, FUNSEG R\$ 1,37 e ISS R\$ 3,43. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes

R-3-11.263

CAMARAGIBE, 13/11/2020

COMPRA E VENDA

Protocolo nº 31.426, pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, Contrato nº 001006852-5, celebrado entre as partes em 15.09.2020, verifica-se que ARAÚJO E MACIEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, inscrita no CNPJ/MF nº 19.580.643/0001-80, com sede à Rua Joaquim Sabino Coelho, nº 795, Galpão sala 04, Porto Florada, Gravatá/PE, neste ato representada por seus sócios administradores: Felipe Araujo Maciel, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da CNH nº 01892680226-DETRAN/PE e CPF/MF nº 007.725.024-98; Luiz de Oliveira Maciel, brasileiro, casado, empresário sócio, portador da CNH nº 02749910850/DETRAN/PE e CPF/MF nº 037.448.334-53 e Gustavo Marzo de Araújo Brito, brasileiro, casado, empresário sócio, portador da CNH nº 01372383808-DETRAN/PE e CPF/MF nº 732.717.054-53, todos com endereço comercial supracitado. **VENDERAM** a DIEGO JOSE PRESTRELO GOMES, brasileiro, solteiro, comerciante gerente, portador da C.I nº 6350757-SDS/PE e CPF/MF nº 074.822.704-00, residente e domiciliado à Avenida Engenheiro Alves de Souza, nº 589, casa, Imbiribeira, em Recife-PE, com **INTERVENIÊNCIA** do credor BANCO BRADESCO S.A., Instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado de "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco/SP, representado por seus procuradores substabelecidos: Suzana Albuquerque do P G de Lima, portadora da C.I. nº 5264727 e CPF/MF nº 022.192.054-44 e Marcos Vinicius Cajueiro de Barros, portador da C.I. nº 6912084 e CPF/MF nº 066.443.634-07. O imóvel constante desta matrícula pelo preço certo e ajustado de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), que os vendedores declaram ter recebido do seguinte modo: R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais) valor da entrada e R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais) financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A. Documentos apresentados: ITBI, sequencial 1082532.0, com avaliação nº 100599.20.6, no valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 3.753,12 (três mil, setecentos e cinquenta e três reais e doze centavos). Certidão de Quitação de ITBI datada de 10.11.2020 e Certidão Negativa de IPTU datada de 10.11.2020, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe. Emolumentos R\$ 1.498,23, TSNR R\$ 750,00, FERC R\$ 185,17, FERM R\$ 16,83, FUNSEG R\$ 33,67 e ISS R\$ 84,17. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes

R-4-11.263

CAMARAGIBE, 13/11/2020

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Protocolo nº 31.426, pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, Contrato nº 001006852-5, celebrado entre as partes em 15.09.2020, que deu origem ao R-3, verifica-se que DIEGO JOSE PRESTRELO GOMES, brasileiro, solteiro, comerciante gerente, portador da C.I nº 6350757-SDS/PE e CPF/MF nº 074.822.704-00, residente e domiciliado à Avenida Engenheiro Alves de Souza, nº 589, casa, Imbiribeira, em Recife-PE, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), **ALIENA FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao do Credor BANCO BRADESCO S.A., Instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado de "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco/SP, representado por seus procuradores substabelecidos: Suzana Albuquerque do P G de Lima, portadora da C.I. nº 5264727 e CPF/MF nº 022.192.054-44 e Marcos Vinicius Cajueiro de Barros, portador da C.I. nº 6912084 e CPF/MF nº 066.443.634-07. Em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses; Valor total da prestação R\$ 2.071,03 (dois mil, setenta e um reais e três centavos); Taxa de Juros 6,74% a.a. (nominal); 6,95% a.a. (efetiva), sendo o pagamento dos encargos mensais devido a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura deste instrumento, época

02
Oficial designada

MAURENICE LIMA LOPES

CNM:076323.2.0011263-05

do recálculo dos encargos 12 meses 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. 26, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor da garantia fiduciária de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Emolumentos R\$ 1.216,35, TSNR R\$ 562,50, FERC R\$ 150,33, FERM R\$ 13,67, FUNSEG R\$ 27,33 e ISS R\$ 68,33. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

AV-5-11.263 CAMARAGIBE, 19/02/2025 CONSOLIDAÇÃO DA PROP. FIDUCIÁRIA

Protocolo nº 44.485, a requerimento do BANCO BRADESCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco/SP, com endereço na Cidade de Deus, Vila Yara, representada por Cristiane de Menezes, brasileira, divorciada, advogada, portadora da C.I. nº 0027.623.527-7-SSP/MA e CPF/MF nº 260.012.208-75, procedo nesta data a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, em favor da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, supra qualificada, constante no R-4, da presente matrícula, que instruiu o seu pedido com a certidão de que o devedor fiduciante DIEGO JOSE PRESTRELO GOMES, supra qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimado, conforme certidão, datada de 06.09.2024, feita por esta Serventia, conforme certidão, datada de 20.08.2024, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Recife/PE, a requerimento da Credora Fiduciária, e através do Edital, publicado eletronicamente, em 29.10.2024, 30.10.2024 e 31.10.2024, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão de decurso de prazo, datada de 21.11.2024, acompanhada das publicações do Edital. Documentos apresentados: Notificação Negativa TD de Camaragibe, protocolo nº 11.451; Notificação Negativa TD do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Recife/PE, protocolo nº 506952; ITBI, sequencial nº 1082532.0, com avaliação nº 100036.25.2, no valor de R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais) sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 7.404,20 (sete mil, quatrocentos e quatro reais e vinte centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 17.02.2025, e Certidão Negativa de IPTU, datada de 17.02.2025, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe. Emolumentos R\$ 1.356,47, TSNR R\$ 750,00, FERC R\$ 150,72, FERM R\$ 15,07, FUNSEG R\$ 30,14 e ISS R\$ 75,36. O referido é verdade; dou fé. Substituta, Maurenice Lima Lopes.

AV-6-11.263

CAMARAGIBE, 25/02/2025

RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO

De acordo com o artigo 213, da Lei 6.015, de 31.12.1973 e o artigo 1.101 do Código de Normas do Estado de Pernambuco, e por erro/omissão na transposição de elementos, procedo nesta data a presente averbação de correção, referente ao Credor Fiduciário, o qual constou erroneamente por ora do lançamento do AV-5-Consolidação, sendo o correto BANCO BRADESCO S/A, constante da presente matrícula. O referido é verdade; dou fé. Substituta, Maurenice Lima Lopes.

11263

MATRÍCULA