

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

MATRÍCULA N°

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

LIVRO N° 2

FICHA N°

01

3921  
Substituta: Maurenice Lima Lopes

MATRÍCULA 3921

CAMARAGIBE 17/02/2003

**CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL** -- Apartamento 004, situado no pavimento térreo, do Bloco C, Tipo 02, componente do CONDOMÍNIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL BELA FLORESTA, situado à Rua Rui Barbosa, n.º 65, Primavera, Camaragibe - PE., construído em alvenaria tipo caixão, situado neste município, composto de: 01 sala de estar/jantar; 01 hall, 02 quartos, 01 WBC social e 01 cozinha, com uma área de construção de uso privativo 42,45m²; Area comum por apartamento 4,59m²; Total de área de construção por apartamento 47,04m², com uma fração ideal equivalente a 0,006937.

**PROPRIETÁRIA** - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759/69 e regendo-se atualmente pelo Estatuto aprovado pelo Decreto n.º 2.943/99, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04.

**TÍTULO DE DOMÍNIO** - Livro 2, REGISTRO GERAL, ficha 02v, sob o n.º de ordem de matrícula 3222, R-6-3222, Instituição de Condomínio, datado de 28.10.2002, deste ofício. O referido é verdade; dou fé. Camaragibe, 17/02/2003. O Oficial do Registro Substituta: Maurenice Lima Lopes

**AV-1-3921** CAMARAGIBE, 22/01/2013 **INSCRIÇÃO CADASTRAL**  
Protocolo n.º 17.594, A requerimento e 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 3.2315.076.13.1959.0036.0, do imóvel constante da presente matrícula. Emolumentos R\$ 48,46 e TSNR R\$ 9,69. O referido é verdade; dou fé. O Oficial do Registro Substituta: Maurenice Lima Lopes

**AV-2-3921** CAMARAGIBE, 22/01/2013 **ENDEREÇO OFICIAL**  
Protocolo n.º 17.595, Pela Certidão Narrativa datada de 28.05.2012, fornecida pela Prefeitura Municipal de Camaragibe, procedo nesta data à averbação do Endereço Oficial do CONDOMÍNIO ESPECIAL DO CONJUNTO RESIDENCIAL BELA FLORESTA, que está localizado à Rua Rui Barbosa, n.º 430 (antigo n.º 65), Bairro Jardim Primavera, situado neste município, edificado na GLEBA 2, com 7.521,96 m²; resultante do desmembramento de uma área remanescente da propriedade Engenho Camaragibe com 39.158,00m², na localidade antes denominada de Sapucaia. Com suas características constante da matrícula 3921. Emolumentos R\$ 48,46 e TSNR R\$ 9,69. O referido é verdade; dou fé. O Oficial do Registro Substituta: Maurenice Lima Lopes

**R-3-3921** CAMARAGIBE, 22/01/2013 **COMPRA E VENDA**  
Protocolo n.º 17.596, Pelo Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do FAR - Pagamento à Vista, contrato n.º 172530002171, celebrado entre as partes em 14.09.2012, verifica-se que CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA - instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1.259 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 seu procurador substabelecido Sidney Corrêa de Araújo Filho, economiário, portador da C.I n.º 5690096-SSP/PE e CPF/MF sob o 008.116.894-25; doravante designado vendedor, na condição de representante do FUNDO DE

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

MATRÍCULA N°  
3921



**ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR. VENDEU** a LUCIANO DA SILVA, brasileiro, solteiro, enfermeiro e nutricionista, portador da CNH nº 00627915509-CONTR/PE e CPF/MF sob o nº 669.493.354-15 e FATIMA DE LOURDES/VITORINO DE SOUZA, brasileira, solteira, do lar, portadora da C.I nº 3051182-SDS/PE e CPF/MF sob o nº 709.156.014-00, ambos residentes e domiciliados à Rua Rui Barbosa, nº 430, A-004, B-C, Bairro Jardim/Primavera, em Camaragibe-PE, na qualidade de parte contratante de operação de arrendamento residencial com opção de compra, identificada sob o nº 672530002171, firmado com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF em nome do FAR, nos termos da Lei 10.188, de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007 e que tem por objeto o imóvel ora transacionado e outrora adquirido com recursos do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, o imóvel constante desta matrícula pelo preço certo e ajustado de R\$ 27.248,40 (vinte e sete mil, duzentos e quarenta e oito reais e quarentá centavos). O valor da compra e venda do imóvel será satisfeito à vista, utilizando-se como parte do pagamento o total das taxas de arrendamento pagas pelo arrendatário, devidamente atualizadas da seguinte forma: R\$ 10.596,60 (dez mil, quinhentos e noventa e seis reais e sessenta centavos) Recursos próprios e R\$ 16.651,80 (dezesesseis mil, seiscentos e cinquenta e um reais e oitenta centavos) Valor atualizado das taxas de arrendamento pagas. Documentos apresentados: Declaração de isenção de ITBI, seqüencial 1.073846.0, processo nº 2012.009179-2, datada de 19.11.2012 e Certidão Negativa de IPTU, datada de 11.01.2013, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe e Declaração de Inexistência de Débitos Condominiais. Emolumentos R\$ 171,95 e TSNR R\$ 54,50. O referido é verdade; dou fé. O Oficial do Registro

Substitua MAURENICE LIMA LOPES

R-4-3921

CAMARAGIBE, 09/09/2014

COMPRA E VENDA

Protocolo nº 20.089, Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, contrato nº 074001230011034, celebrado entre as partes em 21.08.2014, verifica-se que LUCIANO DA SILVA, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da C.I. nº 4420510-SSP/PE e CPF/MF sob o nº 669.493.354-15 e FÁTIMA DE LOURDES VITORINO DE SOUZA, brasileira, solteira, vendedora e faturista, portadora da C.I nº 3051182-SDS/PE e CPF/MF sob o nº 709.156.014-00, ambos residentes e domiciliados à Avenida Tempo Feliz, nº 150, Quadra 6, Apt. 202, Bl. 02, Bairro Sancho, em Recife-PE. **VENDERAM** a RODOLPHO GAZZANIGA NETO, brasileiro, solteiro, empresário, portador da C.I. nº 7.233.302-SDS/PE e CPF/MF sob o nº 073.706.214-21, residente e domiciliado à Rua Mineirolândia, nº 758, Casa 03, Bairro San Martin, em Recife-PE, com **INTERVENIÊNCIA** do Credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, representado por Bianca de Araújo Dantas, portadora da C.I./n.º 5242648-SDS/PE e CPF nº 032.751.984-32. O imóvel constante desta matrícula pelo preço certo e ajustado de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), que os vendedores declaram ter recebido do seguinte modo: R\$ 48.292,00 (quarenta e oito mil, duzentos e noventa e dois reais) recursos próprios e R\$ 81.708,00 (oitenta e um mil e setecentos e oito reais) financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Documentos apresentados: ITBI, seqüencial 10738460, com avaliação nº 100513.14.0, no valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 1.376,62 (um mil, trezentos e setenta e seis reais e sessenta e dois centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 04.09.2014 e Certidão Negativa de IPTU, datada de 04/09.2014, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe e Declaração de Inexistência de Débitos Condominiais. Emolumentos R\$ 551,47, TSNR R\$ 325,00 e FERC R\$ 61,28. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes

R-5-3921

CAMARAGIBE, 09/09/2014

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Protocolo nº 20.089, Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, contrato nº 074001230011034, celebrado entre as partes em 21.08.2014, que deu origem ao R-4, verifica-se que RODOLPHO GAZZANIGA NETO, brasileiro, solteiro, empresário, portador da C.I. nº 7.233.302-SDS/PE e CPF/MF sob o nº 073.706.214-21, residente e domiciliado à Rua Mineirolândia, nº 758, Casa 03, Bairro San Martin, em Recife-PE, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$ 81.708,00 (oitenta e

# República Federativa do Brasil

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

MATRÍCULA Nº  
n 3921

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

LIVRO Nº 2

FICHA Nº  
02

MAURENICE LIMA LOPES

Um mil e setecentos e oito reais), ALIENAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula ao Credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 90.400.888/0001-42, representado por Bianca de Araújo Dantas, portadora da C.I. n.º 5242648-SDS/PE e CPF n.º 032.751.984-32. Em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago no prazo de 420 (quatrocentos e vinte) meses; Valor total da prestação R\$ 885,36 (oitocentos e oitenta e cinco reais e trinta e seis centavos), vencendo-se a primeira no dia 21.09.2014, com taxa de juros nominal de 9,38% a.a., efetiva de 9,80% a.a. e demais cláusulas constantes do referido contrato. Consta do contrato: O primeiro publico leilão será realizado dentro de 30 dias, contados da data da averbação da consolidação da plena propriedade em nome do credor. Valor atribuído ao imóvel objeto da alienação fiduciária para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97) é R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais). Emolumentos R\$ 376,97, TSNR R\$ 163,42 e FERC R\$ 41,89. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes

AV-6-3921 CAMARAGIBE, 15/01/2020 CONSOLIDAÇÃO DA PROP. FIDUCIARIA  
Protocolo nº 30.026, a requerimento do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Bairro Vila Olímpica em São Paulo/SP, CEP 04543-011, neste ato representado por seu advogado e procurador Sérgio Túlio de Barcelos, brasileiro, casado, inscrito na OAB/MG nº 44.698 e CPF/MF nº 317.745.046.34, procedo nesta data a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA, em favor do Credor Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, supra qualificado, constante no R-5, da presente matrícula, que instruiu o seu pedido com a certidão de que a Devedor Fiduciante RODOLPHO GAZZANIGA NETO, supra qualificado, não atendeu a intimação para o pagamento da dívida. Documentos apresentados: Notificação do TD de Camaragibe, protocolo nº 8035, em 07.08.2019; ITBI, seqüencial 1073846.0, com avaliação nº 100875.19.0, no valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 2.603,04 (dois mil, seiscentos e três reais e quatro centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 06.01.2020 e Certidão Negativa de IPTU, datada de 06.01.2020, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe. Emolumentos R\$ 464,29, TSNR R\$ 325,00, FERC R\$ 54,62, FERM R\$ 5,46, FUNSEG R\$ 10,92 e ISS R\$ 27,31. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes

AV-7-3921 CAMARAGIBE, 15/05/2020 LEILÃO NEGATIVO  
Protocolo nº 30.504, pelo requerimento do credor fiduciário, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, supra qualificado, datado de 10.03.2020, procedo esta averbação para constar que foi realizado os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 20.02.2020 e o segundo em 03.03.2020, ambos na cidade de São Paulo/SP, conduzidos pela Leiloeira Oficial, Ana Cláudia Carolina Campos Frazão, inscrita no CPF/MF nº 324.651.468-23, JUCESP, sem oferta de lances. Em consequência, da consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, constante do AV-6, em 15.01.2020 da presente matrícula, para o nome do Credor Fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, supra qualificado, a dívida foi extinta, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97. 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

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU CANCELAMENTO SEGUE-NO VERSO

Estado de Pernambuco

3921

MATRÍCULA Nº

## CERTIDÃO

**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. O referido é verdade; dou fé. Disponibilidade código HASH: 00a8.917b.d7fa.8624.28b3.9604.71e4.ed96.e525.0436. Para efeito e Alienação a presente certidão é válida por 30 dias. Conforme Decreto nº 93.240/86.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE PERNAMBUCO

REGISTRO GERAL DE IMOVEIS, TITULOS E  
DOCUMENTOS E PESSOA JURIDICA DE CAMARAGIBE-PE  
Certidao narrativa em face de busca de dez  
ate vinte anos. Para primeira linha  
Data Utilizacao: 01/06/2020  
Cartorio: R\$ 48,63 - TSNR: R\$ 10,93 - FERC:  
R\$ 6,01 - FERM: R\$ 0,55 - EUNSEC: R\$ 1,09  
- ISS: R\$ 2,73 - Total: R\$ 69,94  
SELO: 0078323.KP065202002.0020



Oficial Registrada - Maurenice Lima Lopes

Consulte Autenticidade em: [www.tpe.jus.br/selodigital](http://www.tpe.jus.br/selodigital)

AAA 0799194