



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

*Oficial designada: MAURENICE LIMA LOPES*  
Rua das Margaridas, 59, Centro, Camaragibe/PE – CEP 54.759-360  
Fone (81) 3458-1202 / WhatsApp (81) 98361-8740  
rgitdpjcamaragibe@gmail.com.br

**CERTIDÃO DIGITAL**

Certifico, a requerimento de parte interessada, conforme protocolo nº 2904 que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor na matrícula nº 4690.

**CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL** – Fração ideal equivalente a 0,01388, da área correspondente aos 10 hectares de terras desmembradas da Granja Porto Alegre, com as seguintes demarcações: Partindo do vértice do ângulo de 75 graus formando na interseção do confrontante a Oeste (estrada à Granja Sebasclow pela Granja Canarinho) e o confrontante ao Sul (estrada da Rio Ave) segue em linha reta 415,70 metros em direção ao Norte pela linha divisória do primeiro confrontante. Deflete 92 graus à direita e limitando-se com a área remanescente segue 64 metros. Deflete 135 graus à direita e segue 63 metros. Deflete 171 graus à direita e segue 82 metros. Deflete 196 graus à esquerda e segue 30 metros. Deflete 188 graus à esquerda e segue 39 metros. Deflete 155 graus à direita, limitando-se agora com a estrada da Rio Ave segue 43 metros., Deflete 171 graus à direita e segue 27 metros. Deflete 175 graus à direita e segue 72 metros. Deflete 190 graus à esquerda e segue 36 metros. Gira 57 graus à direita num raio de 31 metros. Segue em linha reta 10 metros. Gira 59 graus à direita num raio de 33 metros. Segue em linha reta de 65 metros. Deflete 215 graus à esquerda e segue 142. Gira 90 graus à direita num raio de 15 metros. Segue em linha reta 32 metros. Deflete 185 graus à esquerda e segue 27 metros. Deflete 186 graus à esquerda e segue 49 metros. Deflete 224 graus à esquerda e segue 32 metros fechando a poligonal no ponto de partida. Fração essa que corresponderá a **UNIDADE IMOBILIÁRIA AUTONOMA n.º 29 (vinte e nove), componente do CONDOMINIO VILA BELA D'ALDEIA**, situado neste município, e que servirá com exclusividade à construção de uma casa residencial unifamiliar de uso privativo com as características constantes do projeto arquitetônico aprovado, pela Prefeitura Municipal de Camaragibe, com as seguintes confrontações: **FRENTE** – 20,00m (vinte metros), limitando-se com a Via local 03; **FUNDOS** – 20,00m (vinte metros), limitando-se com a fração reservada a unidade 20; **LADO DIREITO** – 30,00m (trinta metros), limitando-se com a fração reservada a unidade 28; **LADO ESQUERDO** – 30,00m (trinta metros), limitando-se com a fração reservada a unidade 30, perfazendo 600,00m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados) de área privativa de terreno, 717,403m<sup>2</sup> de área de uso comum e 1.317,403m<sup>2</sup> de área total de terreno, correspondente a uma fração ideal de terreno e demais coisas comuns do empreendimento.

**PROPRIETÁRIA** – CONSTRUTORA CASA ALTA LTDA, com sede na Avenida Conselho Aguiar, n.º 2941, sala 201, Edf. Galleria, Boa Viagem, Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.192.790/0001-54, representa pelos seus sócios Maria da Glória César Correia de Andrade Gonçalves, empresaria, C.I. n.º 2.227.436-SSP/PE e CPF/MF n.º 391.126.834-34 e Eduardo Piquet Barreira Gonçalves, empresário, C.I. n.º 1.640.356-SSP/PE e CPF/MF n.º 356.478.334-20, ambos brasileiros, casados pelo regime comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na cidade do Recife-PE.

**TÍTULO DE DOMÍNIO** – Livro 2, REGISTRO GERAL, ficha 01, sob o n.º de ordem de matrícula 4550, R-4-4550, Incorporação e R-5-4550, Instituição de Condomínio em 16.05.2005, deste ofício. O referido é verdade; dou fé. Camaragibe, 16/05/2005. O Oficial do Registro.

AV-1-4690

CAMARAGIBE, 07/03/2006

CORREÇÃO

De acordo com o artigo 213, da Lei 6.015, de 31.12.1973, procedo nesta data a presente averbação para fazer constar o registro da Convenção do Condomínio Vila Bela D'Aldeia, que foi omisso por ora do lançamento da abertura da presente matrícula, que é registrado no Livro Auxiliar 03, sob o n.º de ordem 0119, em 16.05.2005. O referido é verdade; dou fé. O Oficial do Registro.

.....  
**R-2-4690 CAMARAGIBE, 21/11/2007 COMPRA E VENDA**

Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Único Ofício de Notas de Camaragibe-PE, no Livro 022, às fls. 188, em 12.11.2007, verifica-se que a firma CONSTRUTORA CASA ALTA LTDA, com sede à Av. Conselheiro Aguiar, n.º 14772, salas n.ºs 141 e 148, do Edfº Recife Trade Center Julião Lins, Boa Viagem, Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.192.790/0001-54, representada por sua sócia Maria da Glória César Correia de Andrade Gonçalves, brasileira, casada, empresária, C.I. n.º 2.227.436-SSP/PE e CPF/MF n.º 391.126.834-34, residente e domiciliada na cidade do Recife-PE. **VENDEU** a LIDIANY SUMAYA DE CARVALHO ALVES, brasileira, licenciada em química, solteira, C.I. n.º 4.873.20-SSP/PE e CPF/MF n.º 031.420.554-36, residente e domiciliada à Rua Regueira Costa, n.º 302/302, Rosarinho, Recife-PE e DEMETRIUS PERRELLI VALENÇA, brasileiro, engenheiro químico, solteiro, C.I. n.º 572.784.236-SSP/BA e CPF/MF n.º 022.681.464-56, residente e domiciliado à Rua Reverendo Samuel Falcão, n.º 108, Madalena, Recife-PE. O imóvel constante desta matrícula pelo preço certo e ajustado de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), com avaliação n.º 101222.07.6, no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), sobre o qual foi recolhido o ITBI. O referido é verdade; dou fé. O Oficial do Registro.

.....  
**AV-3-4690 CAMARAGIBE, 21/11/2007 INSCRIÇÃO CADASTRAL**

Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Único Ofício de Notas de Camaragibe-PE, no Livro 022, às fls. 188, em 12.11.2007, procedo nesta data a Averbação da Inscrição Imobiliária Cadastral na Prefeitura Municipal de Camaragibe sob n.º 5.2205.071.01.1004.0029.6 do imóvel constante da presente matrícula. O referido é verdade; dou fé. O Oficial do Registro.

.....  
**R-4-4690 CAMARAGIBE, 28/12/2007 COMPRA E VENDA**

Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Único Ofício de Notas de Camaragibe-PE, no Livro 034, às fls. 009, em 21.12.2007, verifica-se que LIDIANY SUMAYA DE CARVALHO ALVES, brasileira, licenciada em química, solteira, C.I. n.º 4.873.20-SSP/PE e CPF/MF n.º 031.420.554-36, residente e domiciliada à Rua Regueira Costa, n.º 302/302, Rosarinho, Recife-PE. **VENDEU** a DEMETRIUS PERRELLI VALENÇA, brasileiro, engenheiro químico, solteiro, C.I. n.º 572.784.236-SSP/BA e CPF/MF n.º 022.681.464-56, residente e domiciliado à Rua Reverendo Samuel Falcão, n.º 108, Madalena, Recife-PE. **50% (cinquenta por cento)** do imóvel constante desta matrícula pelo preço certo e ajustado de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), com avaliação n.º 101529.07.4, no valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), sobre o qual foi recolhido o ITBI. **Passando o outorgado comprador, a ser proprietário da totalidade do imóvel.** O referido é verdade; dou fé. O Oficial do Registro.

.....  
**R-5-4690 CAMARAGIBE, 18/12/2009 COMPRA E VENDA**

Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Único Ofício de Notas de Camaragibe-PE, no Livro 0037, às fls. 077/078, em 11.11.2009, verifica-se que o Sr. DEMETRIUS PERRELLI VALENÇA, engenheiro químico, C.I. n.º 572.784.236-SSP/BA e CPF/MF n.º 022.681.464-56 com a outorga de sua esposa a Sr.ª ANDREA CAMELLO ESTEVES PERRELLI VALENÇA, médica, C.I. n.º 6.373.017-SSP/PE e CPF/MF n.º 052.560.634-30, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência do Novo Código Civil, lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002, residentes e domiciliados à Rua Davino Pontual, n.º 111/602, Torre-Recife-PE. **VENDERAM** ao Sr.

AIRTON FERNANDO DE MELO SILVA, brasileiro, solteiro, maior, relações públicas, C.I. nº 18.448.460-SSP/SP e CPF/MF nº 152.893.848-80, residente e domiciliado à Rua Alfredo de Medeiros, 130/1502, Espinheiro-Recife-PE. O imóvel constante desta matrícula pelo preço certo e ajustado de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), com avaliação n.º 100286.09.7, no valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), sobre o qual foi recolhido o ITBI. Emolumentos R\$ 579,43 e TSNR R\$ 96,00. O referido é verdade; dou fé. O Oficial do Registro.

.....

**R-6-4690**

**CAMARAGIBE, 05/02/2013**

**COMPRA E VENDA**

Protocolo nº 17.644, Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE – Fora do SFH – no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, contrato nº 1.4444.0189425-0, celebrado entre as partes em 27.12.2012, verifica-se que AIRTON FERNANDO DE MELO SILVA, brasileiro, solteiro, relações públicas, portador da C.I. nº 18.448.460-SSP/SP e CPF/MF sob o nº 152.893.848-80, residente e domiciliado à Av. Boa Viagem, nº 6636, Aptº 1101, Bairro Boa Viagem, em Recife-PE. **VENDEU** a ANDRESON DO NASCIMENTO FREITAS, professor, portador da C.I. nº 6.040.534-SSP/PE e CPF/MF sob o nº 050.052.074-73 e sua esposa PATRICIA MESQUITA FREITAS, servidora pública estadual, portadora da C.I. nº 5.095.154-SSP/PE e CPF/MF sob o nº 043.110.364-00, ambos brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Real da Torre, nº 1433, Aptº 303 B, Bairro Madalena, em Recife-PE, com **INTERVENIÊNCIA** da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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 seu procurador substabelecido Walter Kleiber de Moura Lins, brasileiro, solteiro, economiário, C.I. nº 3.276.856-SSP/PE e CPF/MF n.º 020.349.974-33. O imóvel constante desta matrícula pelo preço certo e ajustado de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), que o vendedor declara ter recebido do seguinte modo: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) de recursos próprios e R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) financiamento concedido pela CEF. Documentos apresentados: ITBI, seqüencial 1074476.2, com avaliação n.º 100010.13.0, no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais); sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 1.302,11 (um mil, trezentos e dois reais e onze centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 15.01.2013 e Certidão Negativa de IPTU, datada de 15/01/2013, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe e declaração de inexistência de débitos condominiais. Emolumentos R\$ 1.728,96 e TSNR R\$ 500,00. O referido é verdade; dou fé. O Oficial do Registro.

.....

**R-7-4690**

**CAMARAGIBE, 05/02/2013**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Protocolo nº 17.644, Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE – Fora do SFH – no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, contrato nº 1.4444.0189425-0, celebrado entre as partes em 27.12.2012, que deu origem ao R-6, verifica-se que ANDRESON DO NASCIMENTO FREITAS, professor, portador da C.I. nº 6.040.534-SSP/PE e CPF/MF sob o nº 050.052.074-73 e sua esposa PATRICIA MESQUITA FREITAS, servidora pública estadual, portadora da C.I. nº 5.095.154-SSP/PE e CPF/MF sob o nº 043.110.364-00, ambos brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Real da Torre, nº 1433, Aptº 303 B, Bairro Madalena, em Recife-PE, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), aliena fiduciariamente o imóvel desta matrícula para CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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 seu procurador substabelecido Walter Kleiber de Moura Lins, brasileiro, solteiro, economiário, C.I. n.º 3.276.856-SSP/PE e CPF/MF n.º 020.349.974-33. Em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago em 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais, iguais e sucessivas no valor de R\$ 1.943,37 (um mil, novecentos e quarenta e três reais e trinta e sete centavos) cada uma, com juros nominal de 9,4773% e efetiva de 9,9000% 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. 26, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor da garantia fiduciária de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Emolumentos R\$ 1.566,00 e TSNR R\$ 450,00. O referido é verdade; dou fé. O Oficial do Registro.

.....  
**AV-8-4690 CAMARAGIBE, 05/02/2013 EMISSÃO DA CÉDULA**

Protocolo n.º 17.645, Nos termos do artigo 18º, parágrafo 5º da Lei 10.931 de 02 de Agosto de 2004, procede a presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral n.º 1.4444.0189425-0 Série 1212, datada aos 27.12.2012, tendo como Instituição Custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, sito no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Bairro Asa Sul, em Brasília-DF, CEP 70.092.900. Emolumentos R\$ 522,00 e TSNR R\$ 450,00. O referido é verdade; dou fé. O Oficial do Registro.

.....  
**AV-9-4690 CAMARAGIBE, 28/07/2021 CONSOLIDAÇÃO DA PROP. FIDUCIARIA**

Protocolo n.º 33.311, a requerimento da 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, representada por Leni Franco Dias, brasileira, solteira, economiária, portadora da C.I. n.º 3512988 e CPF/MF n.º 568.735.819-68, procedo nesta data a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA, em favor do Credor Fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, supra qualificado, constante no R-7, da presente matrícula, que instruiu o seu pedido com a certidão de que os Devedores Fiduciantes ANDRESON DO NASCIMENTO FREITAS e sua esposa PATRICIA MESQUITA FREITAS, ambos supra qualificados, localizou-se o terreno, porém o mesmo não possui casa edificada, impossibilitando de fazer a notificação e nem foi possível concluir positivamente as notificações da comarca do Recife/PE e do Cabo de Santo Agostinho/PE. SENTENÇA, processo n.º: 0813207-85.2020.4.05.8300-PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL; autor: ANDRESON DO NASCIMENTO FREITAS e outro; RÉU: CAIXA ECONOMICA FEDERAL; 5ª VARA FEDERAL – PE, no qual julgo procedente para efetivar a consolidação da propriedade em nome da CAIXA e a consequente imissão na posse do imóvel objeto dessa demanda, proferindo o julgamento como resolução do mérito, nos termos do artigo 487, I, CPC. Documentos apresentados: Notificação do TD de Camaragibe, protocolo n.º 8231 e 8232, em 05.11.2019; Notificação do TD de Recife, protocolo n.º 937489, em 05.02.2020 e Notificação do TD do Cabo, protocolado sob n.º 22772 e registrado em Títulos e Documentos n.º 17496, em 16.06.2020; ITBI, sequencial 1074476.2, com avaliação n.º 100492.21.5, no valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 3.203,24 (três mil, duzentos e três reais e vinte e quatro centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 21.06.2021 e Certidão Negativa de IPTU, datada de 23.06.2021, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe. Emolumentos R\$ 945,49, TSNR R\$ 526,89, FERC R\$ 105,05, FERM

R\$ 10,51, FUNSEG R\$ 21,01 e ISS R\$ 52,53. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

### **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. Indisponibilidade Negativa, código HASH: 06fc.5e1a.16b1.2e65.6c64.d4ca.7c05.0092.7874.0e05. Emolumentos R\$ 77,71, TSNR R\$ 17,27, FERC R\$ 8,63, FERM R\$ 0,86, FUNSEG R\$ 1,73 e ISS R\$ 4,32. 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.TKC07202101.00325. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

