

# 1º SERVIÇO REGISTRAL - JABOATÃO DOS GUARARAPES / PE

## Cartório Eduardo Malta

**Bel. José Eduardo Loyo Malta - Titular**

**Rua Aarão Lins de Andrade, 513 - Piedade - Jaboatão dos Guararapes-PE**

**Fones:(81) 3035.9300/ WhatsApp (81) 98761.1522**

**www.cartorioeduardomalta.com.br**

**Matrícula: 61097**

**Data: 27/03/2013**

**Ficha: 1**

**Dados do Imóvel:** Apartamento sob o nº 101 (cento e um), integrante do "Edifício Ubatuba", situado na Rua José Nunes da Cunha, nº 4.546 (quatro mil, quinhentos e seis), edificado no lote de terreno próprio nº 3-B, da quadra C, do loteamento "Jardim Nossa Senhora do Carmo da Piedade", no bairro de Candeias, zona urbana desta cidade; contendo o referido apartamento os seguintes cômodos: varanda, sala de estar/jantar, circulação, 03 quartos sociais, sendo 01 suite, 01 WC social, 01 WC da suite, cozinha, área de serviço, quarto e WC de empregada, com uma área total de construção de 179,81m<sup>2</sup>, sendo 113,16m<sup>2</sup> de área útil e 66,55m<sup>2</sup> de área comum, fração ideal do terreno equivalente a 0,034290; limitando-se o edifício: frente - Rua José Nunes da Cunha; esquerdo - lote nº 2; fundo - lote nº 9; e, direito - direito nºs. 9 e 10, todos da mesma quadra; inscrição municipal nº 1.3105.135.02.0152.0001.0, com sequencial nº 1.436162.0, CEP nº 54.440-030.

**Dados do Proprietário:** VEMA CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 11.570.348/0001-30, com sede na avenida Bernardo Vieira de Melo, nº 2.700, no bairro de Piedade, nesta cidade.

**Registro Anterior:** Maticula 33764 datada de 23/8/1984 e AV-3, (Averbação das unidades imobiliárias), datada de 22.07.1991, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de março de 2013. Eu, (Vera Lucia Macedo de Souza), escrevente autorizada, o digite. Eu, (Ricardo Tomaz da Silva), O Oficial Substituto, a subscrevo e assino.

**R-1 - 61097 - "COMPRA E VENDA"** - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº 159757, em 21/03/2013 - Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada nestas notas no livro 562-E às fls. 182/183, em 15 de março de 2013, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pelo Sr. **GERALDO FREIRE DA SILVA**, comerciante, portador do Cédula de Identidade nº 362.911-SSP/PE e inscrito no C.P.F./MF. sob o nº 024.150.624-72 e sua esposa **LUCILA MARIA ESTRELA DE ARAUJO**, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 1.045.480-SSP/PE e inscrita no C.P.F./MF. sob o nº 054.809.574-49, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515 de 26.12.1977, conforme Certidão de Casamento extraída do registro nº 1073, do livro nº B - 02 Auxiliar, folha 238v, do Serviço Registral Civil da cidade de Caruaru/PE, datada de 10.10.1983, residentes e domiciliados na cidade de Caruaru/PE; havido por compra feita a a firma **VEMA CONSTRUÇÕES LTDA.**, inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 11.570.348/0001-30, com sede na avenida Bernardo Vieira de Melo, nº 2.700, no bairro de Piedade, nesta cidade, representada neste ato por seu sócio, Sr. **Raimundo Soares de Souza Filho**, brasileiro, construtor, casado, portador da Cédula de Identidade nº 488.266-SSP/PE e inscrito no C.P.F./MF. sob o nº 003.936.064-49, residente e domiciliado na avenida Bernardo Vieira de Melo, nº 2700, no bairro de Piedade, nesta cidade, na forma constante do seu contrato social consolidado, datado de 27.11.2006, arquivado na JUCEPE sob o nº 20079919081, em 11.04.2007; pelo preço de **R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais)**; Avaliação Fiscal do imóvel: **R\$ 71.300,00**. Consta a declaração do DOI na escritura. Recolhido o ITBI no valor de R\$ 2.464,98 incluída a taxa de expediente, em 27/03/2013, na CEF. conforme processo de avaliação nº 100654.01.0, datado de 21/03/2001; SICASE: 1762646, Emol: 639,65; TSNR: R\$ 70,00; FERC: R\$ 71,08; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de março de 2013. Eu, (Vera Lucia Macedo de Souza), escrevente autorizada, o digite. Eu, (Ricardo Tomaz da Silva), O Oficial Substituto, a subscrevo e assino.

**R-2 - 61097 - "COMPRA E VENDA"** - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº 159758, em 21/03/2013 - Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada nestas notas no livro 562-E às fls. 182/183, em 15 de março de 2013, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pelo Sr. **PAULO LIMA DE ARAUJO NETO**, brasileiro, representante comercial, portador da Cédula de Identidade nº 3133603-SSP/PE e inscrito no C.P.F./MF. sob o nº 587.810.484-91, casado com **Geovana Melo de Goes Araujo**, brasileira, psicóloga, portadora da Cédula de Identidade nº 5.632.434-SDS/PE e inscrita no C.P.F./MF. sob o nº 666.206.784-91, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515 de 26.12.1977, conforme Certidão de Casamento extraída do registro nº 24034, do livro nº B-40, folha 281, do Serviço Registral Civil da cidade de Olinda/PE, datada de 14.11.1997, residente e domiciliado nesta cidade; havido por compra feita ao Sr. **GERALDO FREIRE DA SILVA**, comerciante, portador da Cédula de Identidade nº 362.911-SSP/PE e inscrito no C.P.F./MF. sob o nº 024.150.624-72 e sua esposa **LUCILA MARIA ESTRELA DE ARAUJO**, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 1.045.480-SSP/PE e inscrita no C.P.F./MF. sob o nº 054.809.574-49, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515 de 26.12.1977, conforme Certidão de Casamento extraída do registro nº 1073, do livro nº B - 02 Auxiliar, folha 238v, do Serviço Registral Civil da cidade de Caruaru/PE, datada de 10.10.1983, residentes e domiciliados na cidade de Caruaru/PE; pelo

preço de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais); Avaliação Fiscal do imóvel: R\$ 85.000,00. Consta a declaração do DOI na escritura. Recolhido o ITBI no valor de R\$ 1.533,19 incluída a taxa de expediente, em 08/12/2006, na CEF, conforme processo de avaliação nº 102764.06.9, datado de 08/12/2006; SICASE: 1713714; Emol.: 712,82; TSNR: R\$ 100,00; FERC: R\$ 79,21; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de março de 2013. Eu, (Vera Lucia Macedo de Souza), escrevente autorizada, o digitei. Eu, (Ricardo Tomaz da Silva), O Oficial Substituto, a subscrevo e assino.

**R-3 - 61097 - "COMPRA E VENDA"** - Apontado sob o nº 162172, do Protocolo Eletrônico, em 10/07/2013 - Nos termos do 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 no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH com utilização do FGTS dos compradores, sob o nº 1.4444.0274967-0, com caráter de escritura pública, datado de 19/06/2013, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **RAIMUNDO NONATO GUIMARAES CAMINHA**, engenheiro, CNH: 01104811287-DETRAN/PI, CPF: 770.203.674-53, e, **SIMONE MOURA GOMES SERRAO**, do lar, RG: 216998402-SSP/SP CPF: 200.540.758-58, ambos brasileiros, solteiros, residentes na Rua Cônego Romeu, nº 43, apart. 1101, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE; havido por compra feita a Paulo Lima de Araujo Neto, e sua esposa, Geovana Melo de Goes Araujo, já qualificados, pelo preço de R\$ 350.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 20.000,00, referente a recursos próprios; R\$ 15.011,75, referente ao saldo da conta vinculada do F.G.T.S.; e R\$ 314.988,25, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel, R\$ 399.209,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I., expedida pela Secretaria da Fazenda, Gestão e Previdência, da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.933,42, em 03/07/2013; Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela mesma Secretaria, em data de 05/07/2013; Declaração de Quitação Condominial, datada de 04/07/2013; e a Certidão Negativa de Domínio da União nº 3444, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Superintendência do Patrimônio da União no Estado de Pernambuco, datada de 24/04/2013. SICASE nº 2043328 - Emol.: R\$ 1.071,24, TSNR: R\$ 944,96 e FERC: R\$ 119,03; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 18 de julho de 2013. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

**R-4 - 61097 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA"** - Apontado sob o nº 162172, do Protocolo Eletrônico, em 10/07/2013 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula, foi pelos proprietários e de agora em diante também denominados Devedores Fiduciários, **RAIMUNDO NONATO GUIMARAES CAMINHA** e **SIMONE MOURA GOMES SERRAO**, já qualificados, alienado fiduciariamente, em favor da Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no C.N.P.J. nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, como garantia do pagamento do financiamento concedido a eles Devedores Fiduciários, na quantia de R\$ 314.988,25, pagável no prazo de 400 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 3.183,08, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 8,5101% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 19/07/2013 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização secundária - Devedores Fiduciários: **RAIMUNDO NONATO GUIMARAES CAMINHA** - 100%. SICASE nº 2043328 - Emol.: R\$ 1.071,24, TSNR: R\$ 944,96 e FERC: R\$ 119,03; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 18 de julho de 2013. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. Jose Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

**AV-5 - 61097 - "CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO"** - Apontado sob o nº 162173, do Protocolo Eletrônico, em 10/07/2013 - Proceder-se a esta averbação, nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0274967-0 - Série: 0613, datada de 19/06/2013, para constar sua transcrição: 1 - Credor: Caixa Econômica Federal, já qualificada; 2 - Devedor(res): **RAIMUNDO NONATO GUIMARAES CAMINHA** e **SIMONE MOURA GOMES SERRAO**, já qualificado(s); 3 - Identificação do imóvel vinculado ao crédito imobiliário: Rua Jose Nunes da Cunha, 4546, apart. 101, Candeias, Jaboatão dos Guararapes/PE; 4 - Garantia: Tipo - Real, Modalidade - Alienação Fiduciária; 5 - Valor do Crédito: R\$ 314.988,25, Data base: 19/06/2013; 6 - Condições da emissão: Integral e Cartular; 7 - Condições Gerais da Dívida: Prazo inicial: 400 meses, Prazo remanescente: 400 meses, Prazo de amortização: 400 meses, Data do vencimento do primeiro encargo: 19/07/2013, Valor total da dívida: R\$ 314.988,25, Valor da garantia: R\$ 399.209,00, Valor total da parcela: R\$ 3.183,08, Valor dos seguros de Morte e Invalidez permanentes: R\$ 100,16, Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 36,64, Taxa de juros: nominal: 7.5343% a.a., efetiva: 7.8000% a.a., Forma de reajuste: Anual, Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso, Taxa de juros remuneratórios: 7.5343% a.a., Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos

de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; Local de pagamento: Recife/PE. É o que contém na referida cédula, extraído de modo compêndioso, com demais itens constantes na mencionada cédula. Isento de pagamento, conforme o artigo 18, § 6º, da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 18 de julho de 2013. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

**AV-6 - 61097 - "BAIXA DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO"** - Apontado sob o nº 227913, do Protocolo Eletrônico, em 08/11/2022 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento e autorização, datado de 25 de outubro de 2022, feito pela Caixa Econômica Federal, já qualificada, para constar a baixa da cédula de crédito imobiliário, que grava o imóvel objeto da presente matrícula, a referida cédula de crédito imobiliário não foi objeto de transferência a terceiros, constante no apontamento **AV-5 - 61097**, SICASE nº **16848773** - Emol.: R\$ 71,24; TSNR: R\$ 15,83; FERM: R\$ 0,79; FUNSEG: R\$ 1,58; FERC: R\$ 7,92; ISS: R\$ 3,96; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 29 de novembro de 2022. Eu, Rafael Ide Maciel, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

**AV-7 - 61097 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA"** - Apontado sob o nº 227913, do Protocolo Eletrônico, em 08/11/2022 - Nos termos do requerimento, datado de 25 de outubro de 2022, feita ao titular desta Serventia, pela Caixa Econômica Federal, e com base no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, para título e conservação de seus direitos, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no C.N.P.J. nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4; em virtude do(a)s devedor(a)(es) fiduciante(s), **RAIMUNDO NONATO GUIMARAES CAMINHA** e **SIMONE MOURA GOMES SERRAO**, já qualificado(a)(s), não ter purgado o débito que onera o referido imóvel dentro do prazo legal. Avaliação fiscal do imóvel - R\$ 435.200,00, em 27/07/2022, pela SEFAZ municipal. Emitida D.O.J. Foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I., expedida pela SEFAZ - Secretaria Executiva da Receita, da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 7.833,60, em 28/07/2022 - processo nº 102693.22.6; Notificação extrajudicial, datada de 23 de agosto de 2022, endereçada à **SIMONE MOURA GOMES SERRAO**, registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, sob o nº 65126, em data de 24 de agosto de 2022, com a certidão anexa, datada de 01 de setembro de 2022, informando que quando da(s) diligência(s) realizada pelo referido Cartório de Títulos e Documentos, no(s) dia(s) 01/09/2022, foi realizando a notificação para a destinatária, ficando de tudo bem ciente e exarando nota de ciência no rosto da carta. Notificação extrajudicial, datada de 23 de agosto de 2022, endereçada à **RAIMUNDO NONATO GUIMARAES CAMINHA**, registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, sob o nº 65124, em data de 24 de agosto de 2022, com certidão anexa, datada de 31 de agosto de 2022, informando que quando da(s) diligência(s) realizadas pelo referido Cartório de Títulos e Documentos, no(s) dia(s) 31 de agosto de 2022; momento em que designou o dia 01 de setembro de 2022, às 07:30hs, para intimar POR HORA CERTA o destinatário, dando ciência a Simone Moura Gomes Serrão, CPF: 306.911.504-78, identificada como esposa, que aceitou a contrafé que lhe foi apresentada e comprometeu-se a entregar ao notificado; e certidão anexa, datada de 01 de setembro de 2022, retornou ao referido endereço e intimou por hora certa Raimundo Nonato Guimaraes Caminha, e deu a Simone Moura Gomes Serrao, que aceitou a contrafé que foi apresentado, comprometendo-se a entregar ao notificado, a mesma exarou nota de ciência no rosto da notificação; foi anexado carta de identificação, datada de 19 de setembro de 2022, endereçada ao credor, informando que decorreu o prazo de 15 (quinze) dias, após a última notificação no dia 01 de setembro de 2022, sem que o(a)s devedor(a)(es) tenha(m) comparecido(a)(s) a este cartório para liquidação do débito. SICASE nº **16848773** - Emol.: R\$ 1.166,73; TSNR: R\$ 1.268,30; FERM: R\$ 12,96; FUNSEG: R\$ 25,93; FERC: R\$ 129,64; ISS: R\$ 64,82; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 29 de novembro de 2022. Eu, Rafael Ide Maciel, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

**AV-8 - 61097 - "LEILÃO PÚBLICO NEGATIVO"** - Apontado sob o nº 230867, do Protocolo Eletrônico, em 20/04/2023 - Procede-se a esta averbação, nos termos dos requerimentos datados de 12 de abril de 2023, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Caixa Econômica Federal, já qualificada, para fazer constar: **1) Efetivação dos autos negativos de arrematação em primeiro e segundo públicos leilões**, datados de 20/03/2023 e 04/04/2023, emitidos pelo Leiloeiro Oficial, Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, matriculado na JUCESP nº 1086; **2) Termo de quitação**, emitido pelo Caixa Econômica Federal - CEF, declarando quitada a dívida referente ao imóvel, datado de 12/04/2023; **3) Edital de leilão público**, nº 3029/0223 - 1º Leilão e nº 3030/0223 - 2º Leilão, publicado na "Folha de Pernambuco", em 22, 23 e 24 de janeiro de 2023; **4) apresentada(s) notificação(es) extrajudiciais da comunicação dos respectivos leilões**, feito o(a)s devedor(a)(es) através de sistema de postagem eletrônica, datado de 19 de janeiro de 2023; relacionado ao imóvel objeto da presente matrícula, conforme preceitua o art. 27, da Lei 9.514/97, no qual não houve licitantes para aquisição do imóvel, **consolidando-se em definitivo a propriedade plena do respectivo imóvel em favor Caixa Econômica Federal** - CEF; os documentos apresentados ficam arquivados neste Serviço Registral. SICASE nº **17753721** - Emol.: R\$ 75,45; TSNR: R\$ 16,77; FERM: R\$ 0,84; FUNSEG: R\$ 1,68; FERC: R\$ 8,38; ISS: R\$ 4,19; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 19 de junho de 2023. Eu, Maria Luiza Gonçalves de Moura Vitorino, escrevente o digitei. Eu, Bel.

Douglas Andrade de Souza Carvalho, oficial substituto o subscrevo.



Operador Nacional  
do Sistema de Registro

**AV-9 - 074849.2.0061097-38 - "AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE LEILÃO"** - Apontado, no protocolo eletrônico, sob o nº **241878**, de 19/11/2024 - Recebido por esta Serventia Registral através de Malote Digital, tendo código de rastreabilidade nº 405202413629241. Procede-se a esta averbação, sobre o imóvel constante da presente matrícula, em cumprimento ao determinado no Ofício (id. nº 4058300.32909435), referente ao processo nº **080636-72.2023.4.05.8300**, da 21ª Vara Federal/PE, tendo como exequente: Raimundo Nonato Guimarães Caminha; Terceiro Interessado(a): Simone Moura Gomes Serrao; e executado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. **FICANDO ASSIM, CANCELADO O LEILÃO PÚBLICO NEGATIVO ASSENTADO SOB O AV-8.** SICASE nº **21371706** - Isento de custas e emolumentos, de acordo com o Art. 39 da Lei nº 6.830/80. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 03 de janeiro de 2025. Eu, Pedro Malta Neto, Escrevente Autorizado, digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, subscrevo.

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Continua na ficha 3