

**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 19339 que, após as buscas nas Fichas deste Serviço Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor registrado no Livro 2, na matrícula nº 11.923 e CNM nº 076323.2.0011923-62.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL – Unidade Autônoma em construção, consistente do **Apartamento n.º 201 (duzentos e um), Pavimento Tipo, Bloco 03 (três), do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE REAL GARDEN**, composto de 02 (dois) quartos, estar/jantar, circulação, banho, cozinha e área de serviço; com área real privativa coberta padrão com 42,53m² (quarenta e dois metros e cinquenta e três centímetros quadrados); área real estacionamento: 11,25m² (onze metros e vinte e cinco centímetros quadrados); área real uso comum: 8,18m² (oito metros e dezoito centímetros quadrados); perfazendo área real total: 61,96m² (sessenta e um metros e noventa e seis centímetros quadrados), com sua respectiva fração ideal de 0,002174798, do Lote de terras sob o nº 07 (sete), oriundo do reloteamento dos lotes de terras sob os nºs 40 (quarenta), 41 (quarenta e um), 42 (quarenta e dois) e 47 (quarenta e sete), do Loteamento de Parte do Engenho Timbí, situado neste município. Sendo vinculada, 01 (uma) vaga de garagem, sob o nº 38, na posição descoberta livre.

PROPRIETÁRIA - MRV MD PE TIMBI CONSTRUÇÕES SPE LTDA, empresa com sede à Rua Barão de São Francisco, nº 186, bairro Alberto Maia, Camaragibe-PE, CNPJ/MF nº 25.329.676/0001-54.

TÍTULO DE DOMÍNIO – Livro 2, REGISTRO GERAL, ficha 01/08, sob o n.º de ordem de Matrícula 10.648, em 25.01.2016, R-8-10.648, Compra e Venda, em 06.06.2017, R-9-Incorporação, em 03.07.2017 e R-14-Instituição de Condomínio, em 29.05.2018, deste ofício. O referido é verdade; dou fé. Camaragibe, 05/06/2018. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes

AV-1-11.923 CAMARAGIBE, 05/06/2018 COMUNICAÇÃO DA AFETAÇÃO

De acordo com o Artigo 230, da Lei 6.015/73 e pelo ônus constante do R-10 da matrícula 10.648, em 03/07/2017 deste ofício, onde consta o registro da AFETAÇÃO PATRIMONIAL DO IMÓVEL, ficando o patrimônio em separado do patrimônio geral do incorporador e destinado com exclusividade à consecução do empreendimento CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE REAL GARDEN. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

AV-2-11.923 CAMARAGIBE, 05/06/2018 COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO

Protocolo nº 25.790, Consta neste Ofício o registro nº 0429, praticado em 29.05.2018, no Livro nº 03 – Registro Auxiliar, referente à Convenção de Condomínio do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE REAL GARDEN. 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.

AV-3-11.923 CAMARAGIBE, 05/06/2018 COMUNICAÇÃO DA HIPOTECA

De acordo com o Artigo 230, da Lei 6.015/73 e pelo ônus constante do R-16 da matrícula 10.648, em 29/05/2018 deste ofício, onde consta o registro do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimentos Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com

Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, contrato nº 878770247343-3, celebrado entre as partes em 20.12.2017, procedo nesta data a comunicação do gravame da HIPOTECA, tendo como Credora Hipotecária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF e como Devedora, a MRV MD PE TIMBI CONSTRUÇÕES SPE LTDA, supra qualificadas, no valor total de R\$ 4.915.586,45 (quatro milhões, novecentos e quinze mil, quinhentos e oitenta e seis reais e quarenta e cinco centavos), gravando 164 (cento e sessenta e quatro) unidades, que integram a totalidade do **MÓDULO I** inclusive o imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....

AV-4-11.923 CAMARAGIBE, 27/02/2020 COMUNICAÇÃO DA EDIFICAÇÃO
Protocolo nº 30.214, a requerimento do Incorporador/construtor a MRV MD PE TIMBI CONSTRUÇÕES SPE LTDA, supra qualificada, e pela Averbação da Edificação do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE REAL GARDEN**, contida no **AV-21**, da matrícula 10.648, em 27.02.2020, procedo nesta data à averbação da **COMUNICAÇÃO DA AVERBAÇÃO DA EDIFICAÇÃO do Apartamento nº 201, Pavimento Tipo, Bloco 03, do CONDOMÍNIO PARQUE REAL GARDEN**, situado à Rua Barão de São Francisco, nº 186, no bairro Alberto Maia, em Camaragibe-PE, CEP: 54.771-380, de acordo como já consta na abertura da presente matrícula; conforme Certificado de Habite-se, processo nº 2019.004163-8 datado de 22.11.2019, fornecido pela Prefeitura Municipal de Camaragibe/PE. Emolumentos R\$ 61,68, TSNR R\$ 13,71, FERC R\$ 6,85, FERM R\$ 0,69, FUNSEG R\$ 1,37 e R\$ 3,43. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....

AV-5-11.923 CAMARAGIBE, 02/04/2020 INSCRIÇÃO CADASTRAL
Protocolo nº 30.403, 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 2.2330.045.04.1281.0037.1 e sequencial 1082835.4, do imóvel constante da presente matrícula. Emolumentos R\$ 61,68, TSNR R\$ 13,71, FERC R\$ 6,85, FERM R\$ 0,69, FUNSEG R\$ 1,37 e ISS R\$ 3,43. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....

AV-6-11.923 CAMARAGIBE, 02/04/2020 CANCELAMENTO DA HIPOTECA
Protocolo nº 30.404, pelo Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), contrato nº 8.7877.0775614-0, celebrado entre as partes em 17.02.2020, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, abaixo qualificado, procedo nesta data a averbação do CANCELAMENTO DA HIPOTECA, constante do AV-3-11.923, da presente matrícula, tendo como devedora a MRV MD PE TIMBI CONSTRUÇÕES SPE LTDA, supra qualificada, pela quitação do saldo devedor parcial, face a constituição de alienação fiduciária do imóvel constante desta matrícula. Emolumentos R\$ 61,68, TSNR R\$ 13,71, FERC R\$ 6,85, 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-7-11.923 CAMARAGIBE, 02/04/2020 COMPRA E VENDA
Protocolo nº 30.404, pelo Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), contrato nº 8.7877.0775614-0, celebrado entre as partes em 17.02.2020, verifica-se que MRV MD PE TIMBI CONSTRUÇÕES SPE LTDA, empresa com sede à Rua Barão de São Francisco, nº 186, bairro

Alberto Maia, Camaragibe-PE, CNPJ/MF nº 25.329.676/0001-54, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Pernambuco, registrada sob NIRE nº 26.2.0233210-3, representada por Jason Luiz Carneiro de Moraes, brasileiro, divorciado, economista, portador da C.I. nº M-7.131.914-SSP/MG e do CPF/MF nº 004.757.656-13, residente e domiciliado na cidade do Recife-PE; e Joyce de Andrade Silva, brasileira, solteira, administradora de empresas, portadora da C.I. nº 6309394-SSP/PE e do CPF/MF nº 050.174.024.46, residente e domiciliada na cidade do Recife-PE, conforme procuração lavrada em 23.07.2018, , no 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, no Livro 2245, às folhas 2 a 8.; **VENDEU** a ELIENAI DA SILVA NASCIMENTO, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, assistente administrativo, portadora da C.I. nº 8432528-SDS/PE e CPF/MF nº 102.020.834-11, residente e domiciliada à Rua Lavras do Sul, nº 57, Iputinga, em Recife-PE, CEP: 50.731-470; com **INTERVENIÊNCIA** da Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 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 nº 00.360.305/0001-04, representada por Albérico Galdino Baracho Júnior, brasileiro, casado, economiário, portador da CNH nº 00493248012-DETRAN/PE e CPF/MF nº 033.392.044-97. O imóvel constante desta matrícula pelo preço certo e ajustado de R\$ 171.355,27 (cento e setenta e um mil, trezentos e cinquenta e cinco reais e vinte e sete centavos), que a vendedora declara ter recebido do seguinte modo: R\$ 49.709,07 (quarenta e nove mil, setecentos e nove reais e sete centavos) recursos próprios; R\$ 4.487,20 (quatro mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e vinte centavos) recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.199,00 (dois mil e cento e noventa e nove reais) do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 114.960,00 (cento e quatorze mil e novecentos e sessenta reais) de financiamento concedido pela CEF. Documentos apresentados: ITBI, sequencial 1082835.4, com avaliação nº 100152.20.1, no valor de R\$ 171.355,27 (cento e setenta e um mil, trezentos e cinquenta e cinco reais e vinte e sete centavos), sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 2.280,63 (dois mil, duzentos e oitenta reais e sessenta e três centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 30.03.2020 e Certidão Negativa de IPTU, datada de 13.03.2020, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe e Declaração de Inexistência de Débitos Condominiais. Emolumentos R\$ 970,74, TSNR R\$ 428,39, FERC R\$ 107,68, FERM R\$ 10,79, FUNSEG R\$ 21,57 e ISS R\$ 53,93. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....

R-8-11.923

CAMARAGIBE, 02/04/2020

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Protocolo nº 30.404, pelo Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), contrato nº 8.7877.0775614-0, celebrado entre as partes em 17.02.2020, que deu origem ao R-7, verifica-se ELIENAI DA SILVA NASCIMENTO, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, assistente administrativo, portadora da C.I. nº 8432528-SDS/PE e CPF/MF nº 102.020.834-11, residente e domiciliada à Rua Lavras do Sul, nº 57, Iputinga, em Recife-PE, CEP: 50.731-470; na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$ 114.960,00 (cento e quatorze mil e novecentos e sessenta reais), **ALIENA FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 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 nº 00.360.305/0001-04, representada por Albérico Galdino Baracho Júnior, brasileiro, casado, economiário, portador da CNH nº 00493248012-DETRAN/PE e CPF/MF nº 033.392.044-97. 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\$ 674,72 (seiscentos e setenta e quatro reais e sessenta e dois centavos) cada uma, com juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407% 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 trinta dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal, vencido e não pago, para efeito de intimação da devedora fiduciante e que para efeito de leilão (art. 26, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor da garantia fiduciária de R\$ 143.700,00 (cento e quarenta e três mil e setecentos reais). Emolumentos R\$ 659,63, TSNR R\$ 287,40, FERC R\$ 73,29, FERM R\$ 7,33, FUNSEG R\$ 14,66 e ISS R\$ 36,65. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....

AV-9-11.923 CAMARAGIBE, 25/09/2025 ABERTURA DE PROCEDIMENTO
Protocolo nº 46.617, pelo Ofício nº 630009/2025, datado de 22.09.2025, emitido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, supra qualificada, com base no § 1º do Art. 26, da Lei 9.514/87 e Art. 1.347, parágrafo 3º, do Provimento nº 11/2023, da Corregedoria Geral de Justiça/PE, faço constar o início do procedimento de consolidação da propriedade fiduciária em favor da credora, em virtude do não pagamento de parcelas do financiamento do imóvel objeto da presente matrícula. Emolumentos R\$ 82,84, TSNR R\$ 18,41, FERC R\$ 9,20, FERM R\$ 0,92, FUNSEG R\$ 1,84 e ISS R\$ 4,60. O referido é verdade; dou fé. Substituta, Maurenice Lima Lopes.

.....

AV-10-11.923 CAMARAGIBE, 05/02/2026 CONSOLIDAÇÃO DA PROP. FIDUCIARIA
Protocolo nº 48.249, a requerimento, datado de 20/01/2026, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da C.I. nº 1.616.101-7 – SSP/SC e CPF/MF nº 575.672.049-91, procedo, nesta data, à CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, supra qualificada, constante no R-8 da presente matrícula, que instruiu seu pedido com a certidão de que a devedora fiduciante ELIENAI DA SILVA NASCIMENTO, supra qualificada, não purgo o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimada, conforme certidão datada de 22/10/2025, lavrada por esta Serventia, também conforme certidão datada de 10/10/2025, expedida pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Recife-PE, a requerimento da credora fiduciária, e por meio de Edital publicado eletronicamente nos dias 29/10/2025, 30/10/2025 e 31/10/2025, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão de decurso de prazo datada de 28/11/2025, acompanhada das respectivas publicações do Edital. Documentos apresentados: Notificação Negativa TD de Camaragibe, protocolo nº 12.565; Notificação Negativa TD do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Recife/PE, protocolo nº 518278; ITBI, sequencial nº 1082835.4, com avaliação nº 101449.25.9, no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 4.004,39 (quatro mil, quatro reais e trinta e nove centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 19/01/2026; Certidão Negativa de IPTU, datada de 19/01/2026, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe. Emolumentos R\$ 1.029,14, TSNR R\$ 500,00, FERC R\$ 114,35, FERM R\$ 11,43, FUNSEG R\$ 22,87 e ISS R\$ 57,17. O referido é verdade; dou fé. Substituta, Maurenice Lima Lopes.

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**

05/02/2026. O referido é verdade; dou fé. Indisponibilidade Negativa código HASH: 05aptux308. Emolumentos R\$ 42,08, TSNR R\$ 9,35, FERC R\$ 4,68, FERM R\$ 0,47, FUNSEG R\$ 0,94 e ISS R\$ 2,34. O referido é verdade; dou fé. Para efeito de 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.YZZ01202604.00245. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HXVZB-L8CRB-3EALR-T5HSP

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Laryssa Da Silva Ramos (CPF 711.712.674-44)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HXVZB-L8CRB-3EALR-T5HSP>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>