

**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 17277 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 12.926 e CNM nº 076323.2.0012926-60.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL – Unidade Autônoma em construção, consistente do **Apartamento n.º 002 (dois), pavimento térreo, Bloco C, do Empreendimento RESERVA DAS FLORES – JARDIM DOS GIRASSÓIS**, composto de 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 01 (uma) circulação, 02 (dois) quartos, 01 (um) BWC social, 01 (uma) cozinha/área de serviço; com área real privativa: 47,94m² (quarenta e sete metros e noventa e quatro centímetros quadrados); área real comum: 33,02m² (trinta e três metros e dois centímetros quadrados); perfazendo uma área real total: 80,96m² (oitenta metros e noventa e seis centímetros quadrados), com sua respectiva fração ideal no terreno, partes e coisas comuns da edificação de 0,004687, do imóvel próprio, onde se assenta o citado empreendimento, que é constituído do lote de terras sob o nº 01 (um), da quadra 03 (três), do Loteamento Varandas do Rio, situado neste município. Sendo vinculada a unidade, 01 (uma) vaga para estacionamento de veículo.

PROPRIETÁRIA - C.C.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com sede e foro na cidade do Recife-PE, à Rua Mario Domingues, 91/801-B, Boa Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.421.097/0001-06.

TÍTULO DE DOMÍNIO – Livro 2, REGISTRO GERAL, ficha 01/04, sob o n.º de ordem de Matrícula 9286, R-2- Incorporação; AV-3- Afetação Patrimonial; R-8-Instituição de Condomínio e no Livro nº 03 - Registro Auxiliar sob o nº 0463 - Convenção de Condomínio, datadas de 21.05.2018; 24.05.2018 e 01.07.2019, deste ofício. O referido é verdade; dou fé. Camaragibe, 01/07/2019. Oficial designada, Gilvany Amália Oliveira da Silva.

AV-1-12.926 CAMARAGIBE, 01/07/2019 COMUNICAÇÃO DA HIPOTECA

De acordo com o Artigo 230, da Lei 6.015/73 e pelo ônus constante do R-7 da matrícula 9286, em 12/04/2019 deste ofício, onde consta o registro do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram C.C.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA e Caixa Econômica Federal, Com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato nº 8.7877.0440257-6, celebrado entre as partes em 10.09.2018, procedo nesta data a comunicação do gravame da HIPOTECA, tendo como Credora Hipotecária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF e como Devedora, a C.C.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, no valor total de R\$ 11.593.164,15 (onze milhões, quinhentos e noventa e três mil, cento e sessenta e quatro reais e quinze centavos), gravando 99 (noventa e nove) unidades, inclusive o imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Gilvany Amália Oliveira da Silva.

AV-2-12.926 CAMARAGIBE, 01/08/2019 INSCRIÇÃO CADASTRAL

Protocolo nº 29.072, 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 2.2285.272.01.0356.0146.1 e sequencial 1.084523.2, do imóvel constante da

presente matrícula. Emolumentos R\$ 56,40, TSNR R\$ 13,27, FERC R\$ 6,64, FERM R\$ 0,66, FUNSEG R\$ 1,33 e ISS R\$ 3,32. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Gilvany Amália Oliveira da Silva.

.....

AV-3-12.926 CAMARAGIBE, 01/08/2019 CANCELAMENTO DA HIPOTECA
Protocolo nº 29.073, pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, contrato nº 8.7877.0600950-2, celebrado entre as partes em 05.06.2019, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, abaixo qualificado, procedo nesta data a averbação do CANCELAMENTO DA HIPOTECA, constante do AV-1, da presente matrícula, tendo como devedora a C.C.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, supra qualificada, pela quitação do saldo devedor parcial, face a constituição de alienação fiduciária do imóvel constante desta matrícula. Emolumentos R\$ 56,40, TSNR R\$ 13,27, FERC R\$ 6,64, FERM R\$ 0,66, FUNSEG R\$ 1,33 e ISS R\$ 3,32. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Gilvany Amália Oliveira da Silva.

.....

R-4-12.926 CAMARAGIBE, 01/08/2019 COMPRA E VENDA
Protocolo nº 29.073, pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, contrato nº 8.7877.0600950-2, celebrado entre as partes em 05.06.2019, verifica-se que C.C.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com sede à Rua Mario Domingues, 91, 9º andar, Boa Vista, em Recife/PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.421.097/0001-06, neste ato representada por sua mandatária Mariana de Matos Carrilho, brasileira, solteira, advogada, portadora da C.I. nº 5.417.798-SSP/PE e CPF/MF nº 007.780.174-19, residente e domiciliada em Recife/PE, conforme procuração lavrada em 14/12/2018 no 1º Ofício de Notas do Recife/PE, no Livro 1544-P, às folhas 003; **VENDEU** a POLLYANA STEFANY DE ALMEDA SALES, brasileira, solteira, não convivente em união estável, servidor público municipal, portadora da CTPS nº 0070350/00102-Ministério do Trabalho/PE e CPF/MF nº 103.349.994-30, residente e domiciliada à Av Bernardo Vieira de Melo, nº 6103, Candeias, em Jaboatão dos Guararapes/PE, CEP: 54450-020; 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 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 Natalia Costa Acioli Pedrosa, brasileira, casada, economiária, portadora da C.I. n.º 4.783.397-SDS/PE e CPF/MF n.º 026.511.504-36. O imóvel constante desta matrícula pelo preço certo e ajustado de R\$ 163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais), que a vendedora declara ter recebido do seguinte modo: R\$ 40.080,47 (quarenta mil, oitenta reais e quarenta e sete centavos) recursos próprios; R\$ 1.175,00 (um mil, cento e setenta e cinco reais) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 121.744,53 (cento e vinte e um mil, setecentos e quarenta e quatro reais e cinquenta e três centavos) de financiamento concedido pela CEF. Documentos apresentados: ITBI, sequencial 1.084523.2, com avaliação nº 100524192, no valor de R\$ 167.000,00 (cento e sessenta e sete mil reais), sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 2.125,59 (dois mil, cento e vinte e cinco reais e cinquenta e nove centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 18.07.2019 e Certidão Negativa de IPTU, datada de 18.07.2019, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe. Emolumentos R\$ 864,03, TSNR R\$ 407,50, FERC R\$ 101,65, FERM R\$ 10,17, FUNSEG R\$ 20,33 e ISS R\$ 50,83. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Gilvany Amália Oliveira da Silva.

.....

R-5-12.926**CAMARAGIBE, 01/08/2019****ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Protocolo nº 29.073, pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, contrato nº 8.7877.0600950-2, celebrado entre as partes em 05.06.2019, que deu origem ao R-4, verifica-se que POLLYANA STEFANY DE ALMEDA SALES, brasileira, solteira, não convivente em união estável, servidor público municipal, portadora da CTPS nº 0070350/00102-Ministério do Trabalho/PE e CPF/MF nº 103.349.994-30, residente e domiciliada à Av Bernardo Vieira de Melo, nº 6103, Candeias, em Jaboatão dos Guararapes/PE, CEP: 54450-020; na qualidade da devedora fiduciante, pelo valor de R\$ 121.744,53 (cento e vinte e um mil, setecentos e quarenta e quatro reais e cinquenta e três centavos), **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 Natalia Costa Acioli Pedrosa, brasileira, casada, economiária, portadora da C.I. nº 4.783.397-SDS/PE e CPF/MF nº 026.511.504-36. 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\$ 834,03 (oitocentos e trinta e quatro reais e três centavos) cada uma, com juros nominal de 7,00% e efetiva de 7,2290% 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\$ 163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais). Emolumentos R\$ 650,64, TSNR R\$ 304,36, FERC R\$ 76,55, FERM R\$ 7,65, FUNSEG R\$ 15,31 e ISS R\$ 38,27. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Gilvany Amália Oliveira da Silva.

.....

AV-6-12.926**CAMARAGIBE, 09/04/2021****COMUNICAÇÃO**

Protocolo nº 32.567 procedo a averbação das seguintes COMUNICAÇÕES: **a) DA AVERBAÇÃO DO CANCELAMENTO DA AFETAÇÃO PATRIMONIAL**, contida no AV-12, da matrícula 9286, em 09/04/2021 e **b) DA AVERBAÇÃO DA EDIFICAÇÃO**, contida no AV-13, da matrícula 9286, em 09/04/2021, referente ao **RESERVA DAS FLORES – JARDIM DOS GIRASSÓIS**, inclusive o **Apartamento nº 002 (dois), pavimento térreo, Bloco C, do Empreendimento RESERVA DAS FLORES – JARDIM DOS GIRASSÓIS**, situado à Via Coletora 02, nº 143, no bairro Santa Mônica, em Camaragibe/PE, CEP: 54767-457, de acordo como já consta na abertura da presente matrícula; conforme Certificado de Habite-se, processo nº 2020.004984-9, datado de 26.02.2021, fornecido pela Prefeitura Municipal de Camaragibe/PE. Emolumentos R\$ 63,62, TSNR R\$ 14,30, FERC R\$ 7,86, FERM R\$ 0,71, FUNSEG R\$ 1,43 e ISS R\$ 3,57. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....

AV-7-12.926**CAMARAGIBE, 17/03/2025****ABERTURA DE PROCEDIMENTO**

Protocolo nº 44.697, pelo Ofício nº 571502/2025, datado de 06.03.2025, 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-8-12.926 CAMARAGIBE, 23/10/2025 CONSOLIDAÇÃO DA PROP. FIDUCIARIA
Protocolo nº 46.919, a requerimento, datado de 01.10.2025, 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-5 da presente matrícula, que instruiu seu pedido com a certidão de que a devedora fiduciante POLLYANA STEFANY DE ALMEDA SALES, supra qualificada, não purgaram o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimada, conforme certidão datada de 29.05.2025, lavrada por esta Serventia, também conforme certidão datada de 07.05.2025, expedida pela 2ª Serventia Registral de Títulos e Documentos de Jaboatão dos Guararapes/PE, a requerimento da credora fiduciária, e por meio de Edital publicado eletronicamente nos dias 10.07.2025, 11.07.2025 e 14.07.2025, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão de decurso de prazo datada de 12.08.2025, acompanhada das respectivas publicações do Edital. Documentos apresentados: Notificação Negativa TD de Camaragibe, protocolo nº 12.180; Notificação Negativa TD do 2ª Serventia Registral de Títulos e Documentos de Jaboatão dos Guararapes/PE, protocolo nº 1771; ITBI, sequencial nº 1084523.2, com avaliação nº 100908.25.0, no valor de R\$ 203.000,00 (duzentos e três mil reais), sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 4.064,21 (quatro mil, sessenta e quatro reais e vinte e um centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 22.10.2025; Certidão Negativa de IPTU, datada de 22.10.2025, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe. Emolumentos R\$ 1.008,38, TSNR R\$ 507,50, FERC R\$ 112,04, FERM R\$ 11,20, FUNSEG R\$ 22,41 e ISS R\$ 56,02. 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 23.10.2025.** O referido é verdade; dou fé. Indisponibilidade Negativa código HASH: 330k1xjjew. 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 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.CYD10202502.00204. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NHNAA-YJ2GD-DFCSL-MQDA9

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

Gilmara Soares Bezerra (CPF 086.864.154-58)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NHNAA-YJ2GD-DFCSL-MQDA9>

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

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