

**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 17926 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 12.785 e CNM nº 076323.2.0012785-95.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL – Unidade Autônoma em construção, consistente do **Apartamento n.º 005 (cinco), pavimento térreo, Bloco A, 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: 48,39m² (quarenta e oito metros e trinta e nove centímetros quadrados); área real comum: 33,10m² (trinta e três metros e dez centímetros quadrados); perfazendo uma área real total: 81,49m² (oitenta e um metros e quarenta e nove centímetros quadrados), com sua respectiva fração ideal no terreno, partes e coisas comuns da edificação de 0,004698, 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-1-12.785

CAMARAGIBE, 16/07/2019

INSCRIÇÃO CADASTRAL

Protocolo nº 28.936, 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 2.2285.272.01.0356.0005.8, 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.

R-2-12.785

CAMARAGIBE, 16/07/2019

COMPRA E VENDA

Protocolo nº 28.937, 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 Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), contrato nº 8.7877.0608418-0, celebrado entre as partes em 11.06.2019, 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 SAULO OLIVEIRA FERREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, enfermeiro e nutricionista, portador da C.I. nº 3754192-SDS/PB e CPF/MF nº 106.357.844-24, residente e domiciliado à Av Malaco, nº 476, B, Casa, Casa Amarela, em Recife/PE, CEP: 52070-251; 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. nº 4.783.397-SDS/PE e CPF/MF nº 026.511.504-36. O imóvel constante desta matrícula pelo preço certo e ajustado de R\$ 164.000,00 (cento e sessenta e quatro mil reais), que a vendedora declara ter recebido do seguinte modo: R\$ 24.935,00 (vinte e quatro mil e novecentos e trinta e cinco reais) recursos próprios; R\$ 3.764,00 (três mil e setecentos e sessenta e quatro reais) recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 4.101,00 (quatro mil e cento e um reais) desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 131.200,00 (cento e trinta e um mil e duzentos reais) de financiamento concedido pela CEF. Documentos apresentados: ITBI, sequencial 1.084382.5, com avaliação nº 100486.19.3, no valor de R\$ 167.000,00 (cento e sessenta e sete mil reais), sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 2.087,04 (dois mil, oitenta e sete reais e quatro centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 05.07.2019 e Certidão Negativa de IPTU, datada de 05.07.2019, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe. Emolumentos R\$ 864,03, TSNR R\$ 392,50, FERC R\$ 101,65, FERM R\$ 10,17, FUNSEG R\$ 20,33 e ISS R\$ 50,82. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Gilvany Amália Oliveira da Silva.

.....

R-3-12.785

CAMARAGIBE, 16/07/2019

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Protocolo nº 28.937, 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 Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), contrato nº 8.7877.0608418-0, celebrado entre as partes em 11.06.2019, que deu origem ao R-2, verifica-se que SAULO OLIVEIRA FERREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, enfermeiro e nutricionista, portador da C.I. nº 3754192-SDS/PB e CPF/MF nº 106.357.844-24, residente e domiciliado à Av Malaco, nº 476, B, Casa, Casa Amarela, em Recife/PE, CEP: 52070-251; na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$ 131.200,00 (cento e trinta e um mil e duzentos 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 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. 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\$ 770,02 (setecentos e setenta reais 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 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\$ 164.000,00 (cento e sessenta e quatro mil reais). Emolumentos R\$ 698,09, TSNR R\$ 328,00, FERC R\$ 82,13, FERM R\$ 8,21, FUNSEG R\$ 16,43 e ISS R\$ 41,06. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Gilvany Amália Oliveira da Silva.

AV-4-12.785

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 n.º 005 (cinco), pavimento térreo, Bloco A, 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-5-12.785

CAMARAGIBE, 17/03/2025

ABERTURA DE PROCEDIMENTO

Protocolo nº 44.696, pelo Ofício nº 571503/2025, 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-6-12.785

CAMARAGIBE, 17/11/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROP. FIDUCIARIA

Protocolo nº 47.266, a requerimento, datado de 29.10.2025, 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-3 da presente matrícula, que instruiu seu pedido com a certidão de que o devedor fiduciante SAULO OLIVEIRA FERREIRA DA SILVA, supra qualificado, não purgo o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimado, conforme certidão datada de 30.05.2025, lavrada por esta Serventia, também conforme certidão datada de 15.04.2025, expedida pela Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE e conforme certidão datada de 27.03.2025, 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 08.07.2025, 09.07.2025 e 10.07.2025, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão de decurso de prazo datada de 08.08.2025, acompanhada das respectivas publicações do Edital. Documentos apresentados: Notificação Negativa TD de Camaragibe, protocolo nº 12.181; Notificação Negativa TD do Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, protocolo nº 8.365; Notificação Negativa TD do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Recife/PE, protocolo nº 512422; ITBI, sequencial nº 1084382.5, com avaliação nº 100909.25.6, 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 10.11.2025 fornecida pela Prefeitura Municipal de Camaragibe e Dispensa da Certidão Negativa de IPTU. 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 17.11.2025.** O referido é verdade; dou fé. Indisponibilidade Negativa código HASH: vphoscfgok. 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.GNT11202501.00386. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PZN7Q-A6KMA-PHLTS-9C33H

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/PZN7Q-A6KMA-PHLTS-9C33H>

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

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