

**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 16311 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 12.476 e CNM nº 076323.2.0012476-52.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL – Unidade Autônoma em construção, consistente do **Apartamento n.º 006 (seis), pavimento térreo, Bloco B, do Empreendimento RESERVA DAS FLORES – JARDIM DAS ALFAZEMAS**, 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 uso comum de divisão proporcional: 33,80m² (trinta e três metros e oitenta centímetros quadrados); perfazendo uma área real total: 82,19m² (oitenta e dois metros e dezenove 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 02 (dois), do Loteamento Varanda 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 9285, R-1- Incorporação; AV-2- Afetação Patrimonial; R-8-Instituição de Condomínio e no Livro nº3 - Registro Auxiliar sob o nº 0440 - Convenção de Condomínio, datadas de 29.11.2017 e 19.09.2018, deste ofício. O referido é verdade; dou fé. Camaragibe, 19/09/2018. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

AV-1-12.476 CAMARAGIBE, 19/09/2018 COMUNICAÇÃO DA HIPOTECA

De acordo com o Artigo 230, da Lei 6.015/73 e pelo ônus constante do R-6 da matrícula 9285, em 25/06/2018 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 878770329517-2, celebrado entre as partes em 11.04.2018, 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\$ 12.828.978,12 (doze milhões, oitocentos e vinte e oito mil, novecentos e setenta e oito reais e doze centavos), gravando 110 (cento e dez) unidades, inclusive o imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

AV-2-12.476 CAMARAGIBE, 11/01/2019 INSCRIÇÃO CADASTRAL

Protocolo nº 27.504, pela Ficha do Imóvel fornecida pela Prefeitura Municipal de Camaragibe, procedo nesta data a Averbção da Inscrição Imobiliária Cadastral na Prefeitura Municipal de Camaragibe sob o n.º 2.2285.271.02.0356.0078.5, do imóvel constante da presente matrícula.

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-3-12.476 **CAMARAGIBE, 11/01/2019** **CANCELAMENTO DA HIPOTECA**
Protocolo nº 27.505, 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 8.7877.0342073-2, celebrado entre as partes em 09.07.2018, 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\$ 417,95, TSNR R\$ 291,57, FERC R\$ 49,17 e ISS R\$ 24,59. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

R-4-12.476 **CAMARAGIBE, 11/01/2019** **COMPRA E VENDA**
Protocolo nº 27.505, 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 8.7877.0342073-2, celebrado entre as partes em 09.07.2018, 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 02/01/2018 no 1º Ofício de Notas do Recife/PE, no Livro 1522-P, às folhas 080 a 083; **VENDEU** a SUMARA DE FATIMA FERREIRA DOS SANTOS, brasileira, solteira, não convivente em união estável, servidora pública municipal, portadora da C.I. nº 6349027-SDS/PE e CPF/MF nº 262.146.408-47, residente e domiciliada à Rua São Mateus, nº 1160, Bloco G, Apt 204, Iputinga, em Recife/PE, CEP: 50680-000; 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 Thaysa Myrella de Freitas Leite, brasileira, casada, economiária, portadora da C.I. nº 2328213-SSP/PB e CPF/MF nº 037.017.734-75. O imóvel constante desta matrícula pelo preço certo e ajustado de R\$ 153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais), que a vendedora declara ter recebido do seguinte modo: R\$ 28.374,00 (vinte e oito mil e trezentos e setenta e quatro reais) recursos próprios; R\$ 2.226,00 (dois mil e duzentos e vinte e seis reais) valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$ 122.400,00 (cento e vinte e dois mil e quatrocentos reais) de financiamento concedido pela CEF. Documentos apresentados: ITBI, sequencial 1083981.0, com avaliação nº 100878180, no valor de R\$ 153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais), sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 1.838,91 (um mil, oitocentos e trinta e oito reais e noventa e um centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 06.11.2018 e Certidão Negativa de IPTU, datada de 06.11.2018, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe e Declaração de Inexistência de Débitos Condominiais. Emolumentos R\$ 792,90, TSNR R\$ 382,50, FERC R\$ 93,29 e ISS R\$ 46,64. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

R-5-12.476 **CAMARAGIBE, 11/01/2019** **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Protocolo nº 27.505, 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 8.7877.0342073-2, celebrado entre as partes em 09.07.2018, que deu origem ao R-4, verifica-se que SUMARA DE FATIMA FERREIRA DOS SANTOS, brasileira, solteira, não convivente em união estável, servidora pública municipal, portadora da C.I. nº 6349027-SDS/PE e CPF/MF nº 262.146.408-47, residente e domiciliada à Rua São Mateus, nº 1160, Bloco G, Apt 204, Iputinga, em Recife/PE, CEP: 50680-000; na qualidade da devedora fiduciante, pelo valor de R\$ 122.400,00 (cento e vinte e dois mil e quatrocentos 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 Thaysa Myrella de Freitas Leite, brasileira, casada, economiária, portadora da C.I. nº 2328213-SSP/PB e CPF/MF nº 037.017.734-75. 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\$ 925,03 (novecentos e vinte e cinco reais e três centavos) cada uma, com juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347% 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 recalcule 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\$ 153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais). Emolumentos R\$ 650,64, TSNR R\$ 306,00, FERC R\$ 76,55 e ISS R\$ 38,27. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....

AV-6-12.476

CAMARAGIBE, 04/11/2020

COMUNICAÇÃO

Protocolo nº 31.308 procedo a averbação das seguintes COMUNICAÇÕES: **a) DA AVERBAÇÃO DO CANCELAMENTO DA AFETAÇÃO PATRIMONIAL**, contida no AV-13, da matrícula 9285, em 04/11/2020 e **b) DA AVERBAÇÃO DA EDIFICAÇÃO**, contida no **AV-14**, da matrícula 9285, em 04/11/2020, referente ao **RESERVA DAS FLORES – JARDIM DAS ALFAZEMAS**, inclusive o **Apartamento nº 006 (seis), pavimento térreo, Bloco B, do Empreendimento RESERVA DAS FLORES – JARDIM DAS ALFAZEMAS**, situado à Via Coletora 01, nº 73, no bairro Santa Mônica, em Camaragibe-PE, CEP: 54767-455, de acordo como já consta na abertura da presente matrícula; conforme Certificado de Habite-se, processo nº 2020.001649-5, datado de 16.04.2020, fornecido pela Prefeitura Municipal de Camaragibe/PE. Emolumentos R\$ 60,99, TSNR R\$ 13,71, FERC R\$ 7,54, 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-7-12.476

CAMARAGIBE, 17/03/2025

ABERTURA DE PROCEDIMENTO

Protocolo nº 44.693, pelo Ofício nº 570123/2025, datado de 27.02.2025, 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-8-12.476 CAMARAGIBE, 07/08/2025 CONSOLIDAÇÃO DA PROP. FIDUCIARIA
Protocolo nº 46.181, a requerimento, datado de 18.07.2025, 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 sob o 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 SUMARA DE FATIMA FERREIRA DOS SANTOS, supra qualificada, não purgo o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimada, conforme certidão datada de 24.04.2025, lavrada por esta Serventia, também 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. Documentos apresentados: Notificação Negativa TD de Camaragibe, protocolo nº 12.066; Notificação Positiva TD do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Recife/PE, protocolo nº 512418; ITBI, sequencial nº 1083981.0, com avaliação nº 100578.25.0, no valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 3.604,20 (três mil, seiscentos e quatro reais e vinte centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 09.07.2025; Certidão Negativa de IPTU, datada de 10.07.2025, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe. Emolumentos R\$ 892,31, TSNR R\$ 450,00, FERC R\$ 99,14, FERM R\$ 9,91, FUNSEG R\$ 19,83 e ISS R\$ 49,57. 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 15.07.2025.** O referido é verdade; dou fé. Indisponibilidade Negativa código HASH: jet6hwqpwt. 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.ZLZ07202504.00246. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8NVWF-PNWPL-TW5FY-GYBGF

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/8NVWF-PNWPL-TW5FY-GYBGF>

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

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