

**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 6519 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 12.265.

**CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL** – Unidade Autônoma em construção, consistente do **Apartamento n.º 203 (duzentos e três), Pavimento Tipo, Bloco 24 (vinte e quatro), 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 42,53m<sup>2</sup> (quarenta e dois metros e cinquenta e três centímetros quadrados); área real estacionamento: 11,25m<sup>2</sup> (onze metros e vinte e cinco centímetros quadrados); área real uso comum: 8,18m<sup>2</sup> (oito metros e dezoito centímetros quadrados); perfazendo uma área real total: 61,96m<sup>2</sup> (sessenta e um metros e noventa e seis centímetros quadrados), com sua respectiva fração ideal de 0,002174798, do imóvel próprio, onde se assenta o citado empreendimento, que é constituído do lote de terras sob o nº 07 (sete), oriundo do loteamento 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 a unidade, 01 (uma) vaga de garagem sob nº 401, 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-1-12.265 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-2-12.265 CAMARAGIBE, 05/06/2018 COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO**

Protocolo nº 25.790, Consta neste Ofício o registro nº 0429, praticado em 29.05.2018, no Livroº 3 – 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-3-12.265 CAMARAGIBE, 05/06/2018 COMUNICAÇÃO DA HIPOTECA**

De acordo com o Artigo 230, da Lei 6.015/73 e pelo ônus constante do R-18 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 878770263026-1, celebrado entre as partes em 28.12.2017, 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\$ 4.131.166,84 (quatro milhões, cento e trinta e um mil, cento e sessenta e seis reais e oitenta e quatro centavos), gravando 164 (cento e sessenta e quatro) unidades, que integram a totalidade do **MÓDULO III** inclusive o imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....

**AV-4-12.265 CAMARAGIBE, 28/03/2019**

**INSCRIÇÃO CADASTRAL**

Protocolo nº 28.164, 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 2.2330.045.04.1281.0379.6, 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-5-12.265 CAMARAGIBE, 28/03/2019**

**CANCELAMENTO DA HIPOTECA**

Protocolo nº 28.165, 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 8.7877.0481045-3, celebrado entre as partes em 28.12.2018, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, abaixo qualificado, procedo nesta data a averbação do CANCELAMENTO DA HIPOTECA, constante do AV-3-12.265, 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\$ 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.

.....

**R-6-12.265**

**CAMARAGIBE, 28/03/2019**

**COMPRA E VENDA**

Protocolo nº 28.165, 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 8.7877.0481045-3, celebrado entre as partes em 28.12.2018, 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 Júnia Maria de Sousa Lima Galvão, brasileira, casada, contadora, portador da C.I. nº MG-088726/0-1, expedida pelo CRC/MG e CPF/MF nº 878.532.996-72, residente e domiciliada à Rua Califórnia, nº 855, apt. 902, Sion, em Belo Horizonte/MG, CEP: 30.315-500 e Hudson Gonçalves Andrade, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da C.I. nº 60.262/D, expedida pelo CREA/MG e CPF/MF nº 436.094.226-53, residente e domiciliado à Rua Cypriano Souza Coutinho, nº 10, Apt. 1.600, Belvedere, Belo Horizonte/MG, CEP: 30.320-730, legalmente representados; **VENDEU** a ALEF ERVESON DA SILVA VIEIRA, estivador carregador embalador e assemelhados, portador da C.I. nº 9183873-SDS/PE e CPF/MF nº 116.876.134-43 e sua esposa ANA CARLA DA SILVA VIEIRA, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da C.I. nº 8358785-SDS/PE e CPF/MF nº 102.858.584-59, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Loreto, nº 42, B, Araca, em Camaragibe/PE; 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 Marcelo Maia de Almeida, brasileiro, casado, economiário, portador da C.I. nº 7.005.898-SDS/PE e CPF/MF nº 053.271.204-81. O imóvel constante desta matrícula pelo preço certo e ajustado de R\$ 158.613,96 (cento e cinquenta e oito mil, seiscentos e treze reais e noventa e seis centavos), que a vendedora declara ter recebido do seguinte modo: R\$ 35.159,83 (trinta e cinco mil, cento e cinquenta e nove reais e oitenta e três centavos) recursos próprios; R\$ 2.445,13 (dois mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais e treze centavos) dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 6.529,00 (seis mil e quinhentos e vinte e nove reais) desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 114.480,00 (cento e quatorze mil e quatrocentos e oitenta reais) de financiamento concedido pela CEF. Documentos apresentados: ITBI, sequencial 1083176.2, com avaliação nº 100099190, no valor de R\$ 169.700,00 (cento e sessenta e nove mil e setecentos reais), sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 2.252,24 (dois mil, duzentos e cinquenta e dois reais e vinte e quatro centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 21.02.2019 e Certidão Negativa de IPTU, datada de 21.02.2019, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe e Declaração de Inexistência de Débitos Condominiais. Emolumentos R\$ 864,00, TSNR R\$ 396,53, FERC R\$ 101,65 e ISS R\$ 50,83. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

**R-7-12.265 CAMARAGIBE, 28/03/2019 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**  
Protocolo nº 28.165, 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 8.7877.0481045-3, celebrado entre as partes em 28.12.2018, que deu origem ao R-6, verifica-se ALEF ERVESON DA SILVA VIEIRA, estivador carregador embalador e assemelhados, portador da C.I. nº 9183873-SDS/PE e CPF/MF nº 116.876.134-43 e sua esposa ANA CARLA DA SILVA VIEIRA, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da C.I. nº 8358785-SDS/PE e CPF/MF nº 102.858.584-59, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Loreto, nº 42, B, Araca, em Camaragibe/PE; na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$ 114.480,00 (cento e quatorze mil e quatrocentos e oitenta 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 Marcelo Maia de Almeida, brasileiro, casado, economiário, portador da C.I. nº 7.005.898-SDS/PE e CPF/MF nº 053.271.204-81. 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\$ 637,12 (seiscentos e trinta e sete reais e doze centavos) cada uma, com juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161% 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 dos devedores fiduciários e que para efeito de leilão (art. 26, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor da garantia fiduciária de R\$ 152.300,00 (cento e cinquenta e dois mil e trezentos reais). Emolumentos R\$ 638,71, TSNR R\$ 286,20, FERC R\$ 70,97 e ISS R\$ 35,48. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

**AV-8-12.265 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