

**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 5117 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 8505 e CNM nº 076323.2.0008505-34.

**CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL** – Uma fração ideal equivalente a 0,002207 do **Lote 01-A1-A, resultante do desmembramento do lote 01-A1, da antiga propriedade rural denominada Timbi, bairro de Alberto Maia, Camaragibe-PE,** com as seguintes características e confrontações:

com frente para a Avenida Dr Belmino Correia, resultante do desmembramento do lote 01-A1, da antiga propriedade rural denominada Timbi, bairro de Alberto Maia, Camaragibe-PE. Área = 22016,02 m<sup>2</sup>. FRENTE: mede 73,70m (setenta e três metros e setenta centímetros) em 06(seis) segmentos de reta, sendo o primeiro com 12,81m(doze metros e oitenta e um centímetros) com um ângulo de 184°56'49”(cento e oitenta e quatro graus, cinquenta e seis minutos, quarenta e nove segundos) o segundo mede 9,27m (nove metros e vinte e sete centímetros), com um ângulo de 186°14'01”(cento e oitenta e seis graus, quatorze minutos, um segundo) o terceiro mede 11,26m(onze metros e vinte e seis centímetros), com um ângulo de 191°50'43” (cento e noventa e um graus, cinquenta minutos, quarenta e três segundos), o quarto mede 10,56m( dez metros e cinquenta e seis centímetros), com um ângulo de 196°13'33”(cento e noventa e seis graus, treze minutos, trinta e três segundos) , um segmento de reta com 14,85m (quatorze metros e oitenta e cinco centímetros) e com um ângulo de 185°29'43”(cento e oitenta e cinco graus, vinte e nove minutos, quarenta e três segundos), e um segmento de reta de 14,95( quatorze metros e noventa e cinco centímetros); LADO DIREITO: mede 225,99m(duzentos e vinte e cinco metros e noventa e nove centímetros) em dois segmentos de reta, o primeiro definido com um ângulo de 124°58'45” (cento e vinte e quatro graus, cinquenta e oito minutos, quarenta e cinco segundos) em relação ao limite de frente, mede 78,64m (setenta e oito metros e noventa e quatro centímetros) confronta-se com o lote 01- A1 – B da antiga propriedade rural denominada Timbi, bairro Alberto Maia, Camaragibe-PE e o segundo com um ângulo de 96°31'43”( noventa e seis graus, trinta e um minutos,quarenta e três segundos), mede 147,05m (cento e quarenta e sete metros e cinco centímetros), que confronta-se com a gleba 7 da antiga propriedade rural denominada Timbi, bairro Alberto Maia, Camaragibe-PE; FUNDOS: mede 203,41m (duzentos e três, vírgula quarenta e um metros), em 14 (quatorze) segmentos de reta, onde o primeiro com um ângulo de 88°54'54” (oitenta e oito graus, cinquenta e quatro minutos e cinquenta e quatro segundos) em relação ao limite do lado direito mede 63,03m (sessenta e três, vírgula zero três metros), com um ângulo de 194° 20' 38” (cento e noventa e quatro graus, vinte minutos e trinta e oito segundos), o segundo mede 77,44m (setenta e sete vírgula quarenta e quatro metros), com um ângulo de 196° 59' 50” (cento e noventa e seis graus, cinquenta e nove minutos e cinquenta segundos), o terceiro mede 8,73m (oito vírgula setenta e três metros), com um ângulo de 178° 10' 38” (cento e setenta e oito graus, dez minutos e trinta e oito segundos), o quarto mede 3,00m (três metros), com um ângulo de 168° 19' 20' (cento e sessenta e oito graus, dezenove minutos e vinte segundos), o quinto mede 3,00m (três metros), com um ângulo de 176° 17' 59” (cento e setenta e seis graus, dezessete minutos e cinquenta e nove segundos), sexto mede 3,00m (três metros), com um ângulo de 167° 53' 36” (cento e sessenta e sete graus, cinquenta e três minutos e trinta e seis segundos), o sétimo mede 3,00m (três metros), com um ângulo de 175° 17' 50' (cento e setenta e cinco graus, dezessete minutos e cinquenta segundos), o oitavo mede 3,00m (três metros), com um ângulo de 168° 22' 15” (cento e sessenta e oito graus, vinte e dois minutos e quinze segundos), o nono mede 3,00m (três metros), com um ângulo de 174° 28' 35” (cento e setenta e quatro graus, vinte e oito minutos e trinta e cinco segundos), o décimo mede 3,00m (três metros), com um ângulo de 169° 34' 15” (cento e sessenta e nove graus, trinta e quatro minutos e quinze segundos), o décimo primeiro mede 3,00m (três metros), com um ângulo de 170° 36' 35” (cento e setenta graus, trinta e seis minutos

e trinta e cinco segundos), o décimo segundo mede 22,89m (vinte e dois vírgula oitenta e nove metros), com um ângulo de 191° 1' 9" (cento e noventa e um graus, um minuto e nove segundos), o décimo terceiro mede 3,63m (três vírgula sessenta e três metros), com um ângulo de 202° 51' 17" (duzentos e dois graus, cinqüenta e um minuto e dezessete segundos), e o décimo quarto mede 3,69m (três vírgula sessenta e nove metros), com um ângulo de 103° 21' 52" (cento e três graus, vinte e um minutos e cinqüenta e dois segundos), limitando-se com o lote 01-A2; LADO ESQUERDO: mede 219,79m (duzentos e dezenove metros e setenta e nove centímetros), com um ângulo de 67°26'18" (sessenta e sete graus, vinte e seis minutos, dezoito segundos), em relação ao lote 03-A, e 03 (três) segmentos de reta. O primeiro mede 89,20m (oitenta e nove metros e vinte centímetros), com um ângulo de 286°56'14" (duzentos e oitenta e seis graus, cinqüenta e seis minutos, quatorze segundos), o segundo mede 96,56m (noventa e seis metros e cinqüenta e seis centímetros) e com um ângulo de 92°38'16" (noventa e dois graus, trinta e oito minutos, dezesseis segundos), o último mede 34,03m (trinta e quatro metros e três centímetros), fazendo este último segmento de reta limite com a rua Venceslau Braz. Onde se encontra localizado o empreendimento e demais coisas comuns. Fração essa que corresponderá ao **Apartamento nº 406, Bloco 04, Tipo C, do PARQUE VERDE CONDOMÍNIO CLUBE**, que terá os seguintes cômodos: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 01 (uma) circulação, 02 (dois) quartos sociais, 01 (um) bwc social, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço; com área privativa de 47,0000m<sup>2</sup>, área de garagem de 11,0000m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 6,7206m<sup>2</sup>, área real total de construção de 64,7206m<sup>2</sup>, conforme projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura Municipal de Camaragibe.

**PROPRIETÁRIA** - PARQUE VERDE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede na Avenida Herculano Bandeira, nº 749/602, no bairro do Pina, Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.726.405/0001-16, representada pelo seu sócio o Srº Stélio de Barros Lira, brasileiro, casado, empresário, portador da C.I. nº 857.119-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 095.378.484-34, residente e domiciliado à Rua Setúbal, nº 964, Apto 702, Boa Viagem, em Recife-PE.

**TÍTULO DE DOMÍNIO** – Livro 02, REGISTRO GERAL, ficha 01 a 06, sob o nº de ordem de Matrícula 7275, em 03.08.2011, R-3, Incorporação; R-5, Incorporação Imobiliária; AV-7, Retificação da Incorporação; R-9, Instituição de Condomínio, em 13.12.2012 e no Livro 03 AUXILIAR a Convenção de Condomínio, sob o Registro nº 0278 em 13.12.2012, neste Ofício. O referido é verdade; dou fé. Camaragibe, 13/12/2012. O Oficial do Registro.

**AV-1-8505 CAMARAGIBE, 09/11/2016 COMUNICAÇÃO DA EDIFICAÇÃO**  
Protocolo nº 23.166, A requerimento do Incorporador/construtor **PARQUE VERDE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, supra qualificada e pela Averbação da Edificação do PARQUE VERDE CONDOMINIO CLUBE, contida no **AV-23**, da matrícula 7275, em 09.11.2016, procedo nesta data à averbação da **COMUNICAÇÃO DA AVERBAÇÃO DA EDIFICAÇÃO do Apartamento nº 406, Bloco 04, Tipo C, do PARQUE VERDE CONDOMÍNIO CLUBE**, situado na Av. Doutor Belmino Correia, nº 4115, no bairro Timbi, em Camaragibe-PE, de acordo como já consta na abertura da presente matrícula; conforme Certificado de Habite-se, processo nº 2016.005189-9, datado de 21 de setembro 2016, fornecido pela Prefeitura Municipal de Camaragibe e Certidão Negativa de Débito-CND do INSS nº 002742016-88888396, emitida em 27.10.2016, CEI: 51.219.39396/74. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

**R-2-8505 CAMARAGIBE, 19/01/2017 COMPRA E VENDA**  
Protocolo nº 23.506, pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações –Recursos SBPE, contrato nº 155553775348, celebrado entre as partes em 05.01.2017, verifica-se que PARQUE VERDE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede na Avenida Herculano Bandeira, nº 749, Sala 602, Pina, Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.726.405/0001-16, representada pelo seu sócio administrador o Sr. Stelio de Barros Lira, brasileiro, casado, empresário, portador da C.I. nº 6061-D-CREA/PE e CPF/MF



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 1259, 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 n.º 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 a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA, em favor da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, supra qualificada, constante no R-3, da presente matrícula, que instruiu o seu pedido com a certidão de que os devedores fiduciários MARIO GOMES DOS SANTOS e JULIANA JORGE DE SOUZA SANTOS, supra qualificados, tendo ele tomado ciência da notificação e a notificada estava ausente, entretanto, na segunda visita, foi deixado a carta convite, solicitando o comparecimento não obtendo, portanto, qualquer resposta, nem foi possível localizar por outros meios, não sendo possível concluir positivamente a notificação e pela Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, os notificados se encontram em local incerto e não sabido. Documentos apresentados: Notificação Negativa do TD de Camaragibe, protocolo nº 10.876 e 10.877, datada de 30.01.2024 e 07.02.2024; Notificação Negativa da Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, protocolo nº 7.743 e 7.742, datado de 26.01.2024 e 26.01.2024; Publicação de edital eletrônico, datadas de 27.02.2024, 28.02.2024 e 29.02.2024; ITBI, sequencial nº 1079600.2, com avaliação nº 100581.23.4, no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 4.196,89 (quatro mil, cento e noventa e seis reais e oitenta e nove centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 28.06.2024, fornecida pela Prefeitura Municipal de Camaragibe e Certidão Negativa de IPTU, datada de 28.06.2024, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe. Emolumentos R\$ 939,41, TSNR R\$ 500,00, FERC R\$ 104,38, FERM R\$ 10,44, FUNSEG R\$ 20,88 e ISS R\$ 52,19. 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 01.07.2024. O referido é verdade; dou fé. Indisponibilidade Negativa código HASH: a68c.40f7.5813.36d4.01d9.818b.6ca8.b5e9.c690.98eb. Emolumentos R\$ 62,97, TSNR R\$ 13,99, FERC R\$ 7,00, FERM R\$ 0,70, FUNSEG R\$ 1,40 e ISS R\$ 3,50. 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.LQT06202403.00266. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MRRLK-5S888-VJ64X-XN6ZN

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/MRRLK-5S888-VJ64X-XN6ZN>

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

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