

**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 15508 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 6889 e CNM nº 076323.2.0006889-32.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL – Uma fração ideal equivalente a 0,003453 do **LOTE 01-A2**, com frente para a Rua Venceslau Braz, resultante do desmembramento do lote 01-A, da antiga propriedade rural, denominada Timbí, bairro Alberto Maia, Camaragibe/PE. com as seguintes características: FRENTE: mede 259,40m (duzentos e cinquenta e nove, vírgula quarenta metros), em 03 (três) segmentos de reta, medindo o primeiro 145,77m (cento e quarenta e cinco, vírgula setenta e sete metros), com um ângulo de 163° 50' 56" (cento e sessenta e três graus, cinquenta minutos e cinquenta e seis segundos), o segundo mede 4,06m (quatro vírgula zero seis metros), com um ângulo de 156° 6' 39" (cento e cinquenta e seis graus, seis minutos e trinta e nove segundos) e o terceiro mede 109,57m (cento e nove vírgula cinquenta e sete metros), com um ângulo de 77° 5' 32" (setenta e sete graus, cinco minutos e trinta e dois segundos), confrontando-se com a Rua Venceslau Braz. LADO DIREITO: mede 203,41m (duzentos e três vírgula quarenta e um metros), em 14 (quatorze) segmentos de reta, medindo o primeiro 3,69m (três vírgula sessenta e nove metros), com um ângulo de 157° 46' 12" (cento e cinquenta e sete graus, quarenta e seis minutos e doze segundos), o segundo mede 3,63m (três vírgula sessenta e três metros), com um ângulo de 168° 58' 51" (cento e sessenta e oito graus, cinquenta e oito minutos e cinquenta e um segundos), o terceiro mede 22,89m (vinte e dois vírgula oitenta e nove metros), com um ângulo de 189° 53' 56" (cento e oitenta e nove graus, cinquenta e três minutos e cinquenta e seis segundos), o quarto mede 3,00m (três metros) com um ângulo de 190° 25' 45" (cento e noventa graus, vinte e cinco minutos e quarenta segundos), o quinto mede 3,00m (três metros), com um ângulo de 185° 31' 25" (cento e oitenta e cinco graus, trinta e um minutos e vinte e cinco segundos), o sexto mede 3,00m (três metros) com um ângulo de 190° 37' 45" (cento e noventa graus, trinta e sete minutos e quarenta e cinco segundos), o sétimo mede 3,00m (três metros), com um ângulo de 184° 42' 12" (cento e oitenta e quatro graus, quarenta e dois minutos e doze segundos), o oitavo mede 3,00m (três metros), com um ângulo de 191° 40' 40" (cento e noventa e um graus, quarenta minutos e quarenta segundos), o nono mede 3,00m (três metros), com um ângulo de 184° 16' 11" (cento e oitenta e quatro graus, dezesseis minutos e onze segundos), o décimo mede 3,00m (três metros), com um ângulo de 191° 40' 40" (cento e noventa e um graus, quarenta minutos e quarenta segundos), o décimo primeiro mede 3,00m (três metros), com um ângulo de 181° 49' 22" (cento e oitenta e um graus, quarenta e nove minutos e vinte e dois segundos), o décimo segundo mede 8,73m (oito vírgula setenta e três metros), com um ângulo de 163° 6' 12" (cento e sessenta e três graus, seis minutos e doze segundos), o décimo terceiro mede 77,44m (setenta e sete vírgula quarenta e quatro metros), com um ângulo de 165° 12' 3" (cento e sessenta e cinco graus, doze minutos e três segundos), e o décimo quarto 63,03m (sessenta e três vírgula zero três metros), com um ângulo de 91° 16' 27" (noventa e um graus, dezesseis minutos e vinte e sete segundos), limitando-se com o Lote 01 – A1. FUNDOS: mede 132,69m (cento e trinta e dois vírgula sessenta e nove metros), em 06 (seis) segmentos de reta, medindo o primeiro 33,25m (trinta e três vírgula vinte e cinco metros), com um ângulo de 178° 5' 14" (cento e setenta e oito graus, cinco minutos e quatorze segundos), o segundo mede 43,64m (quarenta e três vírgula sessenta e quatro metros), com um ângulo de 182° 9' 41" (cento e oitenta e dois graus, nove minutos e quarenta e um segundos), o terceiro mede 21,20m (vinte e um vírgula vinte metros), com um ângulo de 173° 44' 49" (cento e setenta e três graus, quarenta e quatro minutos e quarenta e nove segundos), o quarto

mede 4,16m (quatro vírgula dezesseis metros), com um ângulo de 173° 39' 47" (cento e setenta e três graus, trinta e nove minutos e quarenta e sete segundos), o quinto mede 2,29m (dois vírgula vinte e nove metros), com um ângulo de 189° 54' 44" (cento e oitenta e nove graus, cinquenta e quatro minutos e quarenta e quatro segundos) e o sexto mede 28,15m (vinte e oito vírgula quinze metros), com um ângulo de 140° 7' 55" (cento e quarenta graus, sete minutos e cinquenta e cinco segundos), limitando-se com parte da gleba de terras próprias designada sob número 07 (sete), da antiga propriedade rural denominada Timbí, localizada em Timbi, Camaragibe/PE e o lote de terras sob o nº 30 (trinta) desmembrado dos antigos lotes de terras 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. LADO ESQUERDO: mede 103,95m (cento e três vírgula noventa e cinco metros) em um segmento de reta com um ângulo de 88° 17' 2" (oitenta e oito graus, dezessete minutos e dois segundos), limitando-se com o lote de terras sob o nº 30 (trinta), anteriormente, denominado de lote nº 05 (cinco), desmembrando dos antigos lotes de terras 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. Perímetro de 669,47m (seiscentos e sessenta e nove vírgula quarenta e sete metros). Área vigente de 30.000,71m² (trinta mil vírgula setenta e um metros quadrados); onde se encontra localizado o empreendimento e demais coisas comuns. Fração essa que corresponderá ao Apartamento n.º 103, Bloco I, Tipo B, do CONDOMÍNIO VIVERDE RESIDENCIAL, com os seguintes cômodos: sala para 02 (dois) ambientes (estar/jantar), circulação, 02 (dois) quartos sociais, 01 (um) w.c. social, cozinha e área de serviço, com área privativa de 45,56m², área real de uso comum de 10,94m², área real total de construção 56,50m², conforme projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura Municipal de Camaragibe.

PROPRIETÁRIA - LC CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÃO LTDA, com sede na Avenida Herculano Bandeira, n.º 749/602, no bairro do Pina, Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.034.359/0001-30, representada pelo seu sócio o Sr. Stelio de Barros Lira, brasileiro, engenheiro, casado, portador da C.I. n.º 857.119-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o n.º 095.378.484-34, residente e domiciliado à Rua Setubal, n.º 964, apto 702, Boa viagem, na Cidade do Recife-PE.

TÍTULO DE DOMÍNIO – Livro 2, REGISTRO GERAL, ficha 01, sob o n.º de ordem de Matrícula 6571, em 07.07.2010, R-2- Incorporação e R-3 Instituição de Condomínio em 01.10.2010 e no Livro 03 AUXILIAR a Convenção de Condomínio, sob o Registro nº 0240, em 01.10.2010, deste ofício. O referido é verdade; dou fé. Camaragibe, 01/10/2010. O Oficial do Registro.

R-1-6889

CAMARAGIBE, 13/06/2011

COMPRA E VENDA

Protocolo nº 11.209, Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações- Pessoa Física-Recurso FGTS, Programa Minha Casa Minha Vida, contrato n.º 855551189156, celebrado entre as partes em 17.12.2010, verifica-se que a firma LC CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede na Avenida Herculano Bandeira, n.º 749, sala 602, Pina, Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.034.359/0001-30, representada pelo seu sócio o Sr. Stelio de Barros Lira, brasileiro, engenheiro, casado, portador da C.I. n.º 6061D/CREA/PE e inscrito no CPF/MF sob o n.º 095.378.484-34, residente e domiciliado à Rua Setubal, n.º 964, apto 702, Boa viagem, na Cidade do Recife-PE. **VENDEU** a ANTONIO BRASIL DA SILVA, brasileiro, separado judicialmente, vigilante, portador da C.I. n.º 1512274-SDS/PE e CPF/MF sob o n.º 197.762.254-20, residente e domiciliado à Rua Curimatau, 7, Iputinga, em Recife-PE, com **INTERVENIÊNCIA** da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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 seu procurador substabelecido Elias Sebastião Perpetuo, economiário, C.I. n.º 789.287-SSP/DF e CPF/MF n.º 313.449.501-59. O imóvel constante desta matrícula pelo preço certo e ajustado de R\$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais), que a vendedora declara ter recebido do seguinte modo: R\$ 800,00,00 (oitocentos reais) recursos próprios; R\$ 16.662,00 (dezesesseis mil, seiscentos e sessenta e dois reais) desconto concedido pelo FGTS e R\$ 38.538,00 (trinta e oito mil e quinhentos e trinta e oito reais) financiamento concedido pela CEF. Documentos apresentados: ITBI, seqüencial 1077506.4, com avaliação n.º 100501.11.7, no valor de R\$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais); sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 543,80 (quinhentos e quarenta e três reais e oitenta centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 03.06.2011 e Certidão Negativa de IPTU, datada de 09/06/2011, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe, Certidão Negativa de Domínio da União, n.º 16.813, datada de 16.09.2010 e Declaração de Inexistência de Débitos Condominiais. Emolumentos e TSNR: isentos. O referido é verdade; dou fé. O Oficial do Registro.

.....

R-2-6889 CAMARAGIBE, 13/06/2011 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Protocolo n.º 11.209, Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações- Pessoa Física-Recurso FGTS, Programa Minha Casa Minha Vida, contrato n.º 855551189156, celebrado entre as partes em 17.12.2010, que deu origem ao R-1, verifica-se que, ANTONIO BRASIL DA SILVA, brasileiro, separado judicialmente, vigilante, portador da C.I. n.º 1512274-SDS/PE e CPF/MF sob o n.º 197.762.254-20, residente e domiciliado à Rua Curimataú, 7, Iputinga, em Recife-PE, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$ 38.538,00 (trinta e oito mil e quinhentos e trinta e oito reais) aliena fiduciariamente o imóvel desta matrícula para CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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 seu procurador substabelecido Elias Sebastião Perpetuo, economiário, C.I. n.º 789.287-SSP/DF e CPF/MF n.º 313.449.501-59. Em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago em 155 (cento e cinquenta e cinco) prestações mensais, iguais e sucessivas no valor de R\$ 421,20 (quatrocentos e vinte e um reais e vinte centavos) cada uma, com juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941% 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 sessenta 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\$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais). Emolumentos e TSNR: isentos. O referido é verdade; dou fé. O Oficial do Registro.

.....

AV-3-6889 CAMARAGIBE, 11/06/2013 COMUNICAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

Protocolo n.º 18.096, A requerimento da **LIRA EMPREENDIMENTOS LTDA**, supra qualificada e pela Averbação da Edificação do CONDOMÍNIO VIVERDE RESIDENCIAL, contida no **AV-10**, da matrícula 6571, em 11.06.2013, procedo nesta data à averbação da **COMUNICAÇÃO DA AVERBAÇÃO DA EDIFICAÇÃO do Apartamento n.º 103, Pavimento Primeiro, Bloco I, Tipo B, do CONDOMÍNIO VIVERDE RESIDENCIAL**, situado à Rua Gal. Venceslau Braz, n.º 193, no bairro Alberto Maia, neste Município, com os seguintes cômodos: 02 Halls, 01 Estar/Jantar, 01 Cozinha/Serviço, 01 WC e 02 quartos; com 45,56m² (quarenta e cinco metros e cinquenta e seis centímetros quadrados) de área real construída e uma fração ideal de 0,003453; conforme Certificado de Habite-se, processo n.º 2012.010096-1, datado de 31 de maio 2013, fornecido pela

Prefeitura Municipal de Camaragibe e Certidão Negativa de Débito-CND do INSS nº 000742013-15001600, emitida em 05.06.2013, CEI: 51.210.10600/74. O referido é verdade; dou fé. O Oficial do Registro.

AV-4-6889 CAMARAGIBE, 22/08/2024 ABERTURA DE PROCEDIMENTO

Protocolo nº 42.593, pelo Ofício nº 507871/2024, datado de 12.08.2024, 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\$ 78,98, TSNR R\$ 17,55, FERC R\$ 8,78, FERM R\$ 0,88, FUNSEG R\$ 1,76 e ISS R\$ 4,39. O referido é verdade; dou fé. Substituta, Gilvany Amalia Oliveira da Silva.

AV-5-6889 CAMARAGIBE, 10/06/2025 CONSOLIDAÇÃO DA PROP. FIDUCIARIA

Protocolo nº 45.643, a requerimento datado de 29.05.2025, 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 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 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 a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA, em favor da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, supra qualificada, constante no R-2, da presente matrícula, que instruiu o seu pedido com a certidão de que o devedor fiduciante ANTONIO BRASIL DA SILVA, supra qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimado, conforme certidão, datada de 25.09.2024, feita por esta Serventia, conforme certidão, datadas em 10.09.2024 e 14.10.2024, do 2ª Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Recife/PE, a requerimento da Credora Fiduciária, e através do Edital, publicado eletronicamente, em 22.11.2024, 25.11.2024 e 26.11.2024, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão de decurso de prazo, datada de 23.12.2024, acompanhada das publicações do Edital. Documentos apresentados: Notificação Negativa TD de Camaragibe, protocolo nº 11.495; Notificações Negativas TD do 2ª Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Recife/PE, protocolos nºs 507511 e 508583; ITBI, sequencial nº 1077506.4, com avaliação nº 100166.25.3, no valor de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 3.404,21 (três mil, quatrocentos e quatro reais e vinte e um centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 19.05.2025, e Certidão Negativa de IPTU, datada de 19.05.2025, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe. Emolumentos R\$ 845,89, TSNR R\$ 425,00, FERC R\$ 93,99, FERM R\$ 9,40, FUNSEG R\$ 18,80 e ISS R\$ 46,99. 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 10.06.2025.** O referido é verdade; dou fé. Indisponibilidade Negativa código HASH: rmkzan93e1. Emolumentos R\$ 66,04, TSNR R\$ 14,68, FERC R\$ 7,34, FERM R\$ 0,73, FUNSEG R\$ 1,47 e ISS R\$ 3,67. 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.TDE05202503.00490. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: G5354-BBHJF-KHBJ4-TARCB

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/G5354-BBHJF-KHBJ4-TARCB>

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

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