

**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

rgitdpcamaragibe@gmail.com

CERTIDÃO DIGITAL

Certifico, a requerimento de parte interessada, conforme protocolo nº 15717 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 6302 e CNM nº 076323.2.0006302-47.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL – Uma fração ideal equivalente a 0,0028409, do lote de terras sob o n.º 43 (quarenta e três), do Loteamento da Parte do Engenho Timbí, situada neste Município, com as seguintes características: FRENTE – 163,00m (cento e sessenta e três metros), sendo 31,20m (trinta e um metros e vinte centímetros), limitando-se com à Av. Belmino Correia e 131,80m (cento e trinta e um metros e oitenta centímetros), limitando-se com a faixa de domínio da REFFSA; FUNDOS – 152,00m (cento e cinquenta e dois metros), limitando-se com o lote n.º 46 (quarenta e seis); LADO DIREITO – 192,00m (cento e noventa e dois metros), limitando-se com os lotes n.ºs 44 (quarenta e quatro) e 45 (quarenta e cinco); LADO ESQUERDO – 245,00m (duzentos e quarenta e cinco metros), limitando-se com à Rua Barão de São Francisco. Perfazendo uma área total de 34.219,83m² (trinta e quatro mil, duzentos e dezenove metros e oitenta e três centímetros quadrados), onde se encontra localizado o Empreendimento e demais coisas comuns. Fração essa que corresponderá ao Apartamento n.º 403, Bloco 15, do CONDOMÍNIO DO EDF. MARIA EDUARDA, neste Município, com os seguintes cômodos: 01(uma) sala, varanda social, circulação interna, 02(dois) quartos sociais, 01(um) banheiro social (W.C.), cozinha e área de serviço, com 49,88 m² (quarenta e nove metros quadrados e oitenta e oito centímetros) de área privativa, 4,57m² (quatro metros quadrados e cinquenta e sete centímetros) de área comum e uma área total de 54,45 m² (cinquenta e quatro metros quadrados e quarenta e cinco centímetros), conforme projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura Municipal de Camaragibe.

PROPRIETÁRIO – a firma C. M. COSTA MENDONÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Fazenda São Pedro, s/n.º, Nazaré da Mata-PE, CNPJ/MF n.º 03.401.765/0001-21, representada por seu sócio gerente, José Gustavo Valença de Mendonça, brasileiro, casado, comerciante, C.I. n.º 1.807.605-SSP/PE e CPF/MF n.º 232.877.214-53, residente e domiciliado em Nazaré da Mata-PE., e a firma CONSTRUTORA MUNIZ DE ARAÚJO LTDA, sociedade empresária do setor imobiliário com sede na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, n.º 2010/2.º andar, bairro de Boa Viagem-Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 24.457.863/0001-50, representada por seu sócio administrador, Celso Muniz de Araújo, brasileiro, empresário, casado, C.I. n.º 379987-SSP/PE e CPF/MF n.º 002.303.834-91, residente e domiciliado na Avenida Boa Viagem, 6688/1402, bairro de Boa Viagem-Recife-PE.,na proporção de 50% para cada proprietário.

TÍTULO DE DOMÍNIO – Livro 2, REGISTRO GERAL, fichas 01 á 04, sob o n.º de ordem de Matrícula 1689, em 03.06.1996 e R-7 Compra e venda em 13/09/2005; R-9 Compra e venda em 06/01/2009; R-12, Incorporação e R-13, Instituição de condomínio em 20.01.2010; Livro 03, AUXILIAR, Convenção de Condomínio, Registro nº 0218, em 20.01.10 deste ofício. O referido é verdade; dou fê. Camaragibe, 20/01/2010. O Oficial do Registro.

.....
AV-1-6302 CAMARAGIBE, 16/07/2010 COMUNICAÇÃO DO ÔNUS DA HIPOTECA
De acordo com o Artigo 230 da Lei 6015/73, procedo nesta data à comunicação do gravame hipotecário, conforme Contrato Particular de Abertura de Credito e Mútuo para Construção de

Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço-FGTS, celebrado em 26.02.2010 e registrado sob o n.º R-15 da matrícula 1689, em 16.07.2010, como Credora Hipotecária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF e como Hipotecante, as firmas C. M. COSTA MENDONÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MUNIZ DE ARAÚJO LTDA, no valor total de R\$ 5.269.192,90 (cinco milhões, duzentos e sessenta e nove mil, cento e noventa e dois reais e noventa centavos) gravando 121 unidades, inclusive o imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade; dou fé. O Oficial do Registro.

.....

AV-2-6302 CAMARAGIBE, 16/02/2012 CANCELAMENTO DA HIPOTECA
Protocolo nº 14.021, 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 855550923953, celebrado entre as partes em 27.01.2011, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, abaixo qualificada, procedo nesta data a averbação do CANCELAMENTO DA HIPOTECA, constante do AV-1-6302, da presente matrícula, tendo como devedora, as firmas C.M. COSTA MENDONÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MUNIZ DE ARAÚJO LTDA, supra qualificadas, pela quitação do saldo devedor parcial, face a constituição de alienação fiduciária do imóvel constante desta matrícula. Emolumentos: R\$ 73,98 e TSNR: R\$ 73,98. O referido é verdade; dou fé. O Oficial do Registro.

.....

R-3- 6302 CAMARAGIBE, 16/02/2012 COMPRA E VENDA
Protocolo nº 14.021, 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 855550923953, celebrado entre as partes em 27.01.2011, verifica-se que a firma C. M. COSTA MENDONÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Avenida Estácio Coimbra, nº 545, 1º andar, sala 12, Centro, Carpina-PE, CNPJ/MF n.º 03.401.765/0001-21, representada por seu sócio administrador, José Gustavo Valença de Mendonça, brasileiro, casado, empresário, C.I. n.º 1.807.605-SSP/PE e CPF/MF n.º 232.877.214-53, residente e domiciliado em Recife-PE e a firma CONSTRUTORA MUNIZ DE ARAÚJO LTDA, situada na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, n.º 2010, 2º andar, Bairro Boa Viagem, em Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 24.457.863/0001-50, representada por seu sócio administrador, Celso Muniz de Araújo, brasileiro, empresário, casado, C.I. n.º 379987-SSP/PE e CPF/MF n.º 002.303.834-91, residente e domiciliado na cidade de Recife-PE. **VENDERAM** a RAFAEL MAIA CAVALCANTI, brasileiro, solteiro, militar, portador da C.I. n.º 7222643-SDS/PE e CPF/MF sob o n.º 080.662.744-16, residente e domiciliado à Rua Trinta e seis, 60, Muribara, em São Lourenço Da Mata-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 Maria Cláudia Demétrio de B. Torres, economiária, C.I. n.º 3.049.793-SSP/PE e CPF/MF n.º 475.671.984-87. O imóvel constante desta matrícula pelo preço certo e ajustado de R\$ 57.000,00 (cinquenta e sete mil reais), que a vendedora declara ter recebido do seguinte modo: R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais) desconto concedido pelo FGTS e R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) financiamento concedido pela CEF. Documentos apresentados: ITBI, seqüencial 1077095.0, com avaliação n.º 101024.11.8, no valor de R\$ 57.000,00 (cinquenta e sete mil reais) sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 286,87 (duzentos e oitenta e seis reais e oitenta e sete centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 13.12.2011 e Certidão Negativa de IPTU, datada de 26.01.2012, fornecidas pela Prefeitura

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, Maurenice Lima Lopes.

AV-7-6302 CAMARAGIBE, 30/06/2025 CONSOLIDAÇÃO DA PROP. FIDUCIARIA
Protocolo nº 45.769, a requerimento datado de 09.06.2025, 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 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-4, da presente matrícula, que instruiu o seu pedido com a certidão de que o devedor fiduciante RAFAEL MAIA CAVALCANTI, supra qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimado, conforme certidão, datada de 28.10.2024, feita por esta Serventia, conforme certidão, datadas em 28.10.2024 e 26.11.2024, da Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, a requerimento da Credora Fiduciária, e através do Edital, publicado eletronicamente, em 08.01.2025, 09.01.2025 e 10.01.2025, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão de decurso de prazo, datada de 07.02.2025, acompanhada das publicações do Edital. Documentos apresentados: Notificação Negativa TD de Camaragibe, protocolo nº 11.593; Notificações Negativas TD da Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, protocolo nº 8.107 e 8.144; ITBI, sequencial nº 1077095.0, com avaliação nº 100473.25.3, 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 25.06.2025, e Certidão Negativa de IPTU, datada de 05.06.2025, 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. 2ª Substituta, Gilvany Amalia Oliveira da Silva.

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 01.07.2025**. O referido é verdade; dou fé. Indisponibilidade Negativa código HASH: ejamdueskf. Emolumentos R\$ 40,12, TSNR R\$ 8,92, FERC R\$ 4,46, FERM R\$ 0,45, FUNSEG R\$ 0,89 e ISS R\$ 2,23. 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.CKX06202501.00375. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XD3M2-CTHJN-6EXWD-UFX3F

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/XD3M2-CTHJN-6EXWD-UFX3F>

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

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