

**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 13444 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 13.693 e CNM nº 076323.2.0013693-87.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL – Unidade Autônoma em construção, consistente do **Apartamento n.º 004 (quatro), pavimento térreo, Bloco B, do Empreendimento RESERVA DAS FLORES – JARDIM DOS BOUGAINVILLES**, 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: 50,63m² (cinquenta metros e sessenta e três centímetros quadrados); área real comum: 33,91m² (trinta e três metros e noventa e um centímetros quadrados); perfazendo uma área real total: 84,54m² (oitenta e quatro metros e cinquenta e quatro centímetros quadrados), com sua respectiva fração ideal no terreno, partes e coisas comuns da edificação de 0,003572, do imóvel próprio, onde se assenta o citado empreendimento, que é constituído do Lote 01 (um), da Quadra 04(quatro), do Loteamento VARANDAS DO RIO, que está situado à Via Coletora 02, nº 239, bairro Santa Mônica, Camaragibe-PE, CEP: 54767-457, neste município. Sendo vinculada a unidade, 01 (uma) vaga para estacionamento de veículo.

PROPRIETÁRIA - C. C. A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, 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 01/05, sob o n.º de ordem de Matrícula 9287, R-3-Incorporação; AV-4-Afetação Patrimonial; R-7-Instituição de Condomínio e no Livro nº 03 - Registro Auxiliar sob o nº 0497 - Convenção de Condomínio, datadas de 13.11.2019; 13.11.2019 e 01.09.2020, deste ofício. O referido é verdade; dou fé. Camaragibe, 01/09/2020. Maurenice Lima Lopes.

.....

AV-1-13.693 CAMARAGIBE, 07/01/2021 COMUNICAÇÃO DA HIPOTECA
Protocolo nº 31.826, pelo ônus constante do R-10 da matrícula 9287, em 02.12.2020 deste ofício, onde consta o registro do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário Com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que Entre si Celebram C.C.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI e Caixa Econômica Federal, Com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, contrato nº 1.7877.0070422-7, celebrado entre as partes em 02.09.2020, procedo nesta data a comunicação do gravame da HIPOTECA, tendo como Credora Hipotecária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e como Devedora, a C.C.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI, no valor total de R\$ 14.403.500,00 (quatorze milhões, quatrocentos e três mil e quinhentos reais), gravando 96 (noventa e seis) unidades, inclusive o imóvel objeto da presente matrícula. 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-2-13.693 CAMARAGIBE, 04/03/2021 COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO
Protocolo nº 32.259, consta neste Ofício o registro nº 0497, praticado em 01/09/2020, no Livro 03 - Registro Auxiliar, referente à Convenção do empreendimento RESERVA DAS FLORES – JARDIM

DOS BOUGAINVILLES. Emolumentos R\$ 63,62, TSNR R\$ 14,30, FERC R\$ 7,86, FERM R\$ 0,71, FUNSEG R\$ 1,43 e ISS R\$ 3,57. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....
AV-3-13.693 CAMARAGIBE, 04/03/2021 INSCRIÇÃO CADASTRAL

Protocolo nº 32.260, 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 2.2285.273.01.0382.0100.2 e sequencial 1085134.8, do imóvel constante da presente matrícula. Emolumentos R\$ 63,62, TSNR R\$ 14,30, FERC R\$ 7,86, FERM R\$ 0,71, FUNSEG R\$ 1,43 e ISS R\$ 3,57. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....
AV-4-13.693 CAMARAGIBE, 04/03/2021 CANCELAMENTO DA HIPOTECA

Protocolo nº 32.261, pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, contrato nº 8.7877.1057875-3, celebrado entre as partes em 27.01.2021, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 EIRELI, supra qualificada, pela quitação do saldo devedor parcial, face a constituição de alienação fiduciária do imóvel constante desta matrícula. Emolumentos R\$ 63,62, TSNR R\$ 14,30, FERC R\$ 7,86, FERM R\$ 0,71, FUNSEG R\$ 1,43 e ISS R\$ 3,57. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....
R-5-13.693 CAMARAGIBE, 04/03/2021 COMPRA E VENDA

Protocolo nº 32.261, pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, contrato nº 8.7877.1057875-3, celebrado entre as partes em 27.01.2021, verifica-se que C.C.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.421.097/0001-06, com sede à Rua Mario Domingues, 91, 9º andar, Boa Vista, em Recife/PE, 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 16/12/2020, no 1º Ofício de Notas do Recife/PE, no Livro 1588-P, às folhas 150 a 153; **VENDEU** a RODRIGO XAVIER FERRAZ, brasileiro, nascido em 12.04.1996, solteiro, não convivente em união estável, assistente social, portador da CNH nº 06125894711-DETRAN/PE e CPF/MF nº 109.342.964-05, residente e domiciliado à Rua Pau Brasil, nº 310, Aldeia, em Camaragibe/PE; com **INTERVENIÊNCIA** da Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, representada por Marcia Patricia de França Tome, brasileira, casada, economiário, portadora da C.I. nº 5.458.520-SDS/PE e CPF/MF nº 034.779.474-28. O imóvel constante desta matrícula pelo preço certo e ajustado de R\$ 157.000,00 (cento e cinquenta e sete mil reais), que a vendedora declara ter recebido do seguinte modo: R\$ 43.843,00 (quarenta e três mil e oitocentos e quarenta e três reais) recursos próprios; R\$ 8.099,00 (oito mil e noventa e nove reais) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 105.058,00 (cento e cinco mil e cinquenta e oito reais) de financiamento concedido pela CAIXA. Documentos apresentados: ITBI, sequencial 1085134.8, com avaliação nº 100094.21.0, no valor de R\$ 167.000,00 (cento e sessenta e sete mil reais), sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 2.292,66 (dois mil, duzentos e noventa e dois reais e sessenta e seis centavos); Certidão de Quitação de ITBI,

datada de 12.02.2021 e Certidão Negativa de IPTU, datada de 12.02.2021, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe. Emolumentos R\$ 974,60, TSNR R\$ 392,50, FERC R\$ 120,46, FERM R\$ 10,95, FUNSEG R\$ 21,90 e ISS R\$ 54,75. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

R-6-13.693

CAMARAGIBE, 04/03/2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Protocolo nº 32.261, pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, contrato nº 8.7877.1057875-3, celebrado entre as partes em 27.01.2021, que deu origem ao R-5, verifica-se que RODRIGO XAVIER FERRAZ, brasileiro, nascido em 12.04.1996, solteiro, não convivente em união estável, assistente social, portador da CNH nº 06125894711-DETRAN/PE e CPF/MF nº 109.342.964-05, residente e domiciliado à Rua Pau Brasil, nº 310, Aldeia, em Camaragibe/PE; na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$ 105.058,00 (cento e cinco mil e cinquenta e oito reais), **ALIENAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Marcia Patricia de França Tome, brasileira, casada, economiário, portadora da C.I. nº 5.458.520-SDS/PE e CPF/MF nº 034.779.474-28. 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\$ 598,23 (quinhentos e noventa e oito reais e vinte e três centavos) cada uma, com juros nominal de 5,2500% e efetiva de 5,3781% 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 do devedor fiduciante e que para efeito de leilão (art. 27, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor da garantia fiduciária de R\$ 167.000,00 (cento e sessenta e sete mil reais). Emolumentos R\$ 653,67, TSNR R\$ 262,65, FERC R\$ 80,79, FERM R\$ 7,34, FUNSEG R\$ 14,69 e ISS R\$ 36,72. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

AV-7-13.693

CAMARAGIBE, 26/09/2022

COMUNICAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

Protocolo nº 37.638, a requerimento da C.C.A. **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, supra qualificada, datado de 12.09.2022, e pela Averbação da Edificação do **RESERVA DAS FLORES – JARDIM DOS BOUGAINVILLES**, contida no **AV-12**, da matrícula 9287, em 26.09.2022, procedo nesta data à averbação da **COMUNICAÇÃO DA AVERBAÇÃO DA EDIFICAÇÃO do Apartamento nº 004 (quatro), pavimento térreo, Bloco B, do Empreendimento RESERVA DAS FLORES – JARDIM DOS BOUGAINVILLES**, situado à Via Coletora 02, nº 239, bairro Santa Mônica, Camaragibe-PE, CEP: 54767-457, de acordo como já consta na abertura da presente matrícula; conforme Certificado de Habite-se, processo nº 2022.003045-0, datado de 23.05.2022, fornecido pela Prefeitura Municipal de Camaragibe-PE. Emolumentos R\$ 71,24, TSNR R\$ 15,83, FERC R\$ 7,92, FERM R\$ 0,79, FUNSEG R\$ 1,58 e ISS R\$ 3,96. O referido é verdade; dou fé. Registrador Interino, Bel. Paulo de Siqueira Campos.

AV-8-13.693

CAMARAGIBE, 25/06/2024

ABERTURA DE PROCEDIMENTO

Protocolo nº 42.076, pelo Ofício nº 483962/2024, datado de 29.05.2024, 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-9-13.693 CAMARAGIBE, 05/02/2025 CONSOLIDAÇÃO DA PROP. FIDUCIARIA
Protocolo nº 44.325, a requerimento 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-6, da presente matrícula, que instruiu o seu pedido com a certidão de que o devedor fiduciante RODRIGO XAVIER FERRAZ, supra qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimado, conforme certidão, datadas em 05.08.2024 e 17.09.2024, feita por esta Serventia, a requerimento da Credora Fiduciária, e através do Edital, publicado eletronicamente, em 07.10.2024, 08.10.2024 e 09.10.2024, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão de decurso de prazo, datada de 08.11.2024, acompanhada das publicações do Edital. Documentos apresentados: Notificações Negativas TD de Camaragibe, protocolos nºs 11.302 e 11.450; ITBI, sequencial nº 1085134.8, com avaliação nº 101122.24.1, no valor de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais) sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 3.804,21 (três mil, oitocentos e quatro reais e vinte e um centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 03.02.2025, fornecida pela Prefeitura Municipal de Camaragibe e Dispensa da Certidão Negativa de IPTU. Emolumentos R\$ 939,39, TSNR R\$ 434,90, 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 05.02.2025.** O referido é verdade; dou fé. Indisponibilidade Negativa código HASH: vy8r0rsyoh. Emolumentos R\$ 33,51, TSNR R\$ 7,45, FERC R\$ 3,72, FERM R\$ 0,37, FUNSEG R\$ 0,74 e ISS R\$ 1,86. 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.AIZ02202501.00038. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4BK57-DC4XK-MZKE8-HLPGM

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/4BK57-DC4XK-MZKE8-HLPGM>

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

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