

**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 13002 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 13.673 e CNM nº 076323.2.0013673-50.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL – Unidade Autônoma em construção, consistente do **Apartamento n.º 608 (seiscentos e oito), 6º pavimento tipo, Bloco A, 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: 45,30m² (quarenta e cinco metros e trinta centímetros quadrados); área real comum: 32,85m² (trinta e dois metros e oitenta e cinco centímetros quadrados); perfazendo uma área real total: 78,15m² (setenta e oito metros e quinze centímetros quadrados), com sua respectiva fração ideal no terreno, partes e coisas comuns da edificação de 0,003458, 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, na Rua Mário Domingues, nº 91, sala 801 “B”, no bairro da 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 e 01.09.2020, deste ofício. O referido é verdade; dou fé. Camaragibe, 01/09/2020. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

AV-1-13.673 CAMARAGIBE, 01/09/2020 COMUNICAÇÃO DA HIPOTECA

De acordo com o Artigo 230, da Lei 6.015/73 e pelo ônus constante do R-6 da matrícula 9287, em 07/08/2020 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 1.7877.0062576-9, celebrado entre as partes em 01.07.2020, 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\$ 13.839.875,45 (treze milhões, oitocentos e trinta e nove mil, oitocentos e setenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos), gravando 192 (cento e noventa e dois) unidades, inclusive o imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

AV-2-13.673 CAMARAGIBE, 22/06/2022 COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO

Protocolo nº 36.740, 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\$ 71,24, TSNR R\$ 15,83, FERC R\$ 7,92, FERM R\$ 0,79,

R-6-13.673

CAMARAGIBE, 22/06/2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Protocolo nº 36.742, 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 1.7877.0173502-9, celebrado entre as partes em 23.05.2022, que deu origem ao R-5, verifica-se que DANIEL FELIX DO NASCIMENTO, brasileiro, nascido em 11.04.1987, solteiro, não convivente em união estável, servidor público estadual, portador da C.I. nº 15265016-PM/AL e CPF/MF nº 059.997.554-76, residente e domiciliado na cidade de Abreu e Lima/PE, com endereço á Rua Quarenta e Um, nº 165, Caetes III, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor R\$ 157.000,00 (cento e cinquenta e sete mil reais), **ALIENA(M) 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 Thaysa Myrella de Freitas Leite, brasileira, casada, economiária, portadora da C.I. nº 2.328,213-SSP/PB e CPF/MF nº 037.017.734-75. Em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago em 420 (quatrocentos e vinte) prestações mensais, iguais e sucessivas de R\$ 1.567,70 (um mil, quinhentos e sessenta e sete reais e setenta centavos) ou com a opção de taxa de juros reduzida no valor de R\$ 1.532,60 (um mil, quinhentos e trinta e dois reais e sessenta centavos) cada uma, vencendo-se a primeira no dia 23.06.2022 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com Taxa de juros nominal (a.a) de 8.6395%; Taxa de juros nominal reduzida (a.a) de 8.3712%; Taxa de juros efetiva (a.a) de 8,9900% e Taxa de juros efetiva reduzida (a.a) de 8.7000% ao ano, com Taxa de juros nominal (a.m) de 0.7176%; Taxa de juros nominal reduzida (a.m) de 0.6953%; Taxa de juros efetiva (a.m) de 0.7200% e Taxa de juros efetiva reduzida (a.m) de 0.6976% ao ano, época do recalcule 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\$ 182.000,00 (cento e oitenta e dois mil reais). Emolumentos R\$ 1.031,49, TSNR R\$ 392,50, FERC R\$ 114,61, FERM R\$ 11,46, FUNSEG R\$ 22,92 e ISS R\$ 65,62. O referido é verdade; dou fé. Registrador - Interino: Bel. – Paulo de Siqueira Campos.

.....

AV-7-13.673

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 608 (seiscentos e oito), 6º pavimento tipo, Bloco A, 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-8-13.673

CAMARAGIBE, 18/06/2024

ABERTURA DE PROCEDIMENTO

Protocolo nº 41.993 pelo Ofício nº 483482/2024, datado de 28.05.2024, 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-9-13.673 CAMARAGIBE, 20/01/2025 CONSOLIDAÇÃO DA PROP. FIDUCIARIA
Protocolo nº 44.120, 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 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-6, da presente matrícula, que instruiu o seu pedido com a certidão de que o devedor fiduciante DANIEL FELIX DO NASCIMENTO, supra qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimado, conforme certidão, datada de 08.07.2024, feita por esta Serventia, conforme certidão, datada de 08.07.2024, do 2ª Ofício de Registro de Imóveis, Títulos, Documentos e Pessoas Jurídicas de Olinda/PE, conforme certidão, datada de 23.08.2024, da Serventia Registral de Abreu e Lima/PE, a requerimento da Credora Fiduciária, e através do Edital, publicado eletronicamente, em 11.09.2024, 12.09.2024 e 13.09.2024, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão de decurso de prazo, datada de 11.10.2024, acompanhada das publicações do Edital. Documentos apresentados: Notificação Negativa TD de Camaragibe, protocolo nº 11.164; Notificação Negativa TD do 2ª Ofício de Registro de Imóveis, Títulos, Documentos e Pessoas Jurídicas de Olinda/PE, protocolo nº 1807, Notificação Negativa TD da Serventia Registral de Abreu e Lima/PE, protocolo nº 6008; ITBI, sequencial nº 1085114.3, com avaliação nº 101087.24.1, no valor de R\$ 188.966,20 (cento e oitenta e oito mil, novecentos e sessenta e seis reais e vinte centavos) sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 3.783,35 (três mil, setecentos e oitenta e três reais e trinta e cinco centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 06.01.2025, fornecida pela Prefeitura Municipal de Camaragibe e Dispensa da Certidão Negativa de IPTU. Emolumentos R\$ 939,39, TSNR R\$ 472,42, 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 20.01.2025**. O referido é verdade; dou fé. Indisponibilidade Negativa código HASH: 1woev36om9. 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.QJN01202501.00360. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VLG9B-8Q4YD-XR7A8-EGX66

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Gilvany Amália Oliveira Da Silva (CPF 090.784.264-03)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VLG9B-8Q4YD-XR7A8-EGX66>

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

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