

**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 11234 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 14.151 e CNM nº 076323.2.0014151-71.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL – Unidade Autônoma em construção, consistente do **Apartamento n.º 302 (trezentos e dois), 3º pavimento tipo, Bloco C, do Empreendimento RESERVA DAS FLORES – JARDIM DAS MARGARIDAS**, situado à Via Coletora 02, nº 118, bairro Santa Mônica, Camaragibe-PE, CEP: 54767-457; composto de 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 01 (uma) circulação, 01 (um) quarto social, 01 (uma) suíte, 01 (um) BWC social, 01 (um) BWC suíte e 01 (uma) cozinha/área de serviço; com área real privativa: 45,36m² (quarenta e cinco metros e trinta e seis centímetros quadrados); área real comum: 35,76m² (trinta e cinco metros e setenta e seis centímetros quadrados); perfazendo uma área real total: 81,12m² (oitenta e um metros e doze centímetros quadrados), com sua respectiva fração ideal no terreno, partes e coisas comuns da edificação de 0,003086, do imóvel próprio, onde se assenta o citado empreendimento, que é constituído do Lote 01 (um), da Quadra 05 (cinco), do Loteamento VARANDAS DO RIO. 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 9288, R-3-Incorporação; AV-4-Afetação Patrimonial; R-7-Instituição de Condomínio e no Livro nº 03 - Registro Auxiliar sob o nº 525 - Convenção de Condomínio, datadas de 12.04.2021, deste ofício. O referido é verdade; dou fé. Camaragibe, 12/04/2021. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

AV-1-14.151 CAMARAGIBE, 12/04/2021 COMUNICAÇÃO DA HIPOTECA

De acordo com o Artigo 230, da Lei 6.015/73 e pelo ônus constante do R-6 da matrícula 9288, em 05/04/2021, 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, celebrado entre C.C.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI e Caixa Econômica Federal, Com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, contrato nº 1.7877.0093562-8, celebrado entre as partes em 26.02.2021, 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\$ 10.389.298,03 (dez milhões, trezentos e oitenta e nove mil, duzentos e noventa e oito reais e três centavos), gravando 128 (cento e vinte e oito) unidades, inclusive o imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

AV-2-14.151 CAMARAGIBE, 05/01/2022 COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO

Protocolo nº 34.887 consta neste Ofício o registro nº 0525, praticado em 12.04.2021, no Livro 3 - Registro Auxiliar, referente à Convenção do empreendimento RESERVA DAS FLORES – JARDIM

FUNSEG R\$ 26,28 e ISS R\$ 65,70. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

R-6-14.151 **CAMARAGIBE, 05/01/2022** **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Protocolo nº 34.889, 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 8.7877.1276302-7, celebrado entre as partes em 19.11.2021, que deu origem ao R-5, verifica-se que RICARDO DA SILVA MELO, brasileiro, nascido em 11.09.1999, solteiro, não convivente em união estável, militar em geral, portador da C.I. nº 9653059-SDS/PE e CPF/MF nº 704.403.234-60, residente e domiciliado a Rua Simão Borba, nº 76, Areias, em Recife/PE, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor R\$ 133.600,00 (cento e trinta e três mil e seiscentos 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 Verônica Regis de Burgos Alvares Feitosa Zacarias de Lyra Beserra da Silva, brasileira, casada, economiária, portadora da CNH nº 02537247068-DETRAN/PE e CPF/MF nº 014.232.378-02. 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\$ 1.000,24 (um mil e vinte e quatro centavos) cada uma, com juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347% 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\$ 796,26, TSNR R\$ 334,00, FERC R\$ 88,48, FERM R\$ 8,85, FUNSEG R\$ 17,69 e ISS R\$ 44,24. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

AV-7-14.151 **CAMARAGIBE, 20/12/2023** **COMUNICAÇÃO DA EDIFICAÇÃO**
Protocolo nº 40.927, a requerimento da **CCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, supra qualificada, datado de 07.12.2023, e pela Averbação da Edificação do **RESERVA DAS FLORES – JARDIM DAS MARGARIDAS**, contida no **AV-11**, da matrícula 9288, em 20.12.2023, procedo nesta data à averbação da **COMUNICAÇÃO DA AVERBAÇÃO DA EDIFICAÇÃO do Apartamento nº 302 (trezentos e dois), 3º pavimento tipo, Bloco C, do Empreendimento RESERVA DAS FLORES – JARDIM DAS MARGARIDAS**, situado à Via Coletora 02, nº 118, 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 2023.004927-8, datado de 30.08.2023, fornecido pela Prefeitura Municipal de Camaragibe-PE. Emolumentos R\$ 75,45, TSNR R\$ 16,77, FERC R\$ 8,38, FERM R\$ 0,84, FUNSEG R\$ 1,68 e ISS R\$ 4,19. O referido é verdade; dou fé. Substituta, Maurenice Lima Lopes.

AV-8-14.151 **CAMARAGIBE, 01/08/2024** **ABERTURA DE PROCEDIMENTO**
Protocolo nº 42.402, pelo Ofício nº 504150/2024, datado de 25.07.2024, 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-9-14.151 CAMARAGIBE, 18/11/2024 CONSOLIDAÇÃO DA PROP. FIDUCIARIA
Protocolo nº 43.547, 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 RICARDO DA SILVA MELO, supra qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimado, conforme certidão, datada de 30.08.2024, feita por esta Serventia, conforme certidão, datada de 15.08.2024, do 2ª Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Recife/PE. Documentos apresentados: Notificação Negativa TD de Camaragibe, protocolo nº 11.407; Notificação Positiva TD do 2ª Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Recife/PE, protocolo nº 506794; ITBI, sequencial nº 1085665.0, com avaliação nº 100810.24.1, no valor de R\$ 203.000,00 (duzentos e três mil reais) sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 4.064,01 (quatro mil, sessenta e quatro reais e um centavo); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 12.11.2024 e Certidão Negativa de IPTU, datada de 12.11.2024, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe. Emolumentos R\$ 961,52, TSNR R\$ 434,16, FERC R\$ 106,84, FERM R\$ 10,68, FUNSEG R\$ 21,37 e ISS R\$ 53,42. 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 18.11.2024.** O referido é verdade; dou fé. Indisponibilidade Negativa código HASH: 810d.9a9a.c1b2.7667.ef37.8a7d.ba58.337f.8c2e.38a8. Emolumentos R\$ 31,95, TSNR R\$ 7,10, FERC R\$ 3,55, FERM R\$ 0,36, FUNSEG R\$ 0,71 e ISS R\$ 1,78. 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.IBX11202403.00230. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 35SGL-TGY5G-7UYEN-NKRHD

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/35SGL-TGY5G-7UYEN-NKRHD>

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

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