

**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 16948 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 12.419 e CNM nº 076323.2.0012419-29.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL – Unidade Autônoma em construção, consistente do **Apartamento n.º 109 (cento e nove), 1º (primeiro) pavimento tipo, Bloco A, do Empreendimento RESERVA DAS FLORES – JARDIM DAS ALFAZEMAS**, 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: 45,08m² (quarenta e cinco metros e oito centímetros quadrados); área real uso comum de divisão proporcional: 33,19m² (trinta e três metros e dezenove centímetros quadrados); perfazendo uma área real total: 78,27m² (setenta e oito metros e vinte e sete centímetros quadrados), com sua respectiva fração ideal no terreno, partes e coisas comuns da edificação de 0,004613, do imóvel próprio, onde se assenta o citado empreendimento, que é constituído do lote de terras sob o nº 01 (um), da quadra 02 (dois), do Loteamento Varanda do Rio, situado neste município. Sendo vinculada a unidade, 01 (uma) vaga para estacionamento de veículo.

PROPRIETÁRIA - C.C.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, 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 01/04, sob o n.º de ordem de Matrícula 9285, R-1- Incorporação; AV-2- Afetação Patrimonial; R-8-Instituição de Condomínio e no Livro nº3 - Registro Auxiliar sob o nº 0440 - Convenção de Condomínio, datadas de 29.11.2017 e 19.09.2018, deste ofício. O referido é verdade; dou fé. Camaragibe, 19/09/2018. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

AV-1-12.419 CAMARAGIBE, 19/09/2018 COMUNICAÇÃO DA HIPOTECA
De acordo com o Artigo 230, da Lei 6.015/73 e pelo ônus constante do R-6 da matrícula 9285, em 25/06/2018 deste ofício, onde consta o registro do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimentos Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, contrato nº 878770329517-2, celebrado entre as partes em 11.04.2018, procedo nesta data a comunicação do gravame da HIPOTECA, tendo como Credora Hipotecária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF e como Devedora, a C.C.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, no valor total de R\$ 12.828.978,12 (doze milhões, oitocentos e vinte e oito mil, novecentos e setenta e oito reais e doze centavos), gravando 110 (cento e dez) unidades, inclusive o imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

AV-2-12.419 CAMARAGIBE, 25/01/2019 INSCRIÇÃO CADASTRAL
Protocolo nº 27.621, 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 2.2285.271.02.0356.0021.1, do imóvel constante da presente matrícula.

Emolumentos R\$ 56,40, TSNR R\$ 13,27, FERC R\$ 6,64 e ISS R\$ 3,32. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

AV-3-12.419 **CAMARAGIBE, 25/01/2019** **CANCELAMENTO DA HIPOTECA**
Protocolo nº 27.622, pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, contrato nº 8.7877.0411696-4, celebrado entre as partes em 20.08.2018, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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 LTDA, supra qualificada, pela quitação do saldo devedor parcial, face a constituição de alienação fiduciária do imóvel constante desta matrícula. Emolumentos R\$ 417,95, TSNR R\$ 291,57, FERC R\$ 49,17 e ISS R\$ 24,59. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

R-4-12.419 **CAMARAGIBE, 25/01/2019** **COMPRA E VENDA**
Protocolo nº 27.622, pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, contrato nº 8.7877.0411696-4, celebrado entre as partes em 20.08.2018, verifica-se que C.C.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com sede à Rua Mario Domingues, 91, 9º andar, Boa Vista, em Recife/PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.421.097/0001-06, 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 02/01/2018 no 1º Ofício de Notas do Recife/PE, no Livro 1522-P, às folhas 080 a 083; **VENDEU** a NEYMAH ESMERALDO PINTO, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, servidor público estadual, portador da Identidade Militar nº 55181-PM/PE e CPF/MF nº 049.171.514-57, residente e domiciliado à Rua Augusto Bamberg De Melo, nº 7470, C, Tejipió em Recife/PE, CEP: 50930-060; com **INTERVENIÊNCIA** da Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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 na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Thaysa Myrella de Freitas Leite, brasileira, casada, economiária, portadora da C.I. nº 2328213-SSP/PB e CPF/MF nº 037.017.734-75. O imóvel constante desta matrícula pelo preço certo e ajustado de R\$ 153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais), que a vendedora declara ter recebido do seguinte modo: R\$ 30.600,00 (trinta mil e seiscentos reais) recursos próprios e R\$ 122.399,15 (cento e vinte e dois mil, trezentos e noventa e nove reais e quinze centavos) de financiamento concedido pela CEF. Documentos apresentados: ITBI, sequencial 1083924.0, com avaliação nº 100966187, no valor de R\$ 153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais), sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 1.838,92 (um mil, oitocentos e trinta e oito reais e noventa e dois centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 23.11.2018 e Certidão Negativa de IPTU, datada de 23.11.2018, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe e Declaração de Inexistência de Débitos Condominiais. Emolumentos R\$ 792,90, TSNR R\$ 382,50, FERC R\$ 93,29 e ISS R\$ 46,64. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

R-5-12.419 **CAMARAGIBE, 25/01/2019** **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Protocolo nº 27.622, pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, contrato nº 8.7877.0411696-4, celebrado

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, à CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, supra qualificada, constante no R-5 da presente matrícula, que instruiu seu pedido com a certidão de que os devedores fiduciante NEYMAH ESMERALDO PINTO, supra qualificado, não purgo o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimado, conforme certidão datada de 03.04.2025, lavrada por esta Serventia, também conforme certidão datada de 25.03.2025, expedida pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Recife/PE, a requerimento da credora fiduciária, e por meio de Edital publicado eletronicamente nos dias 07.05.2025, 08.05.2025 e 09.05.2025, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão de decurso de prazo datada de 02.06.2025, acompanhada das respectivas publicações do Edital. Documentos apresentados: Notificação Negativa TD de Camaragibe, protocolo nº 11.996; Notificação Negativa TD do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Recife/PE, protocolo nº 512318; ITBI, sequencial nº 1083924.0, com avaliação nº 100664.25.3, no valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 3.604,20 (três mil, seiscentos e quatro reais e vinte centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 15.09.2025; Certidão Negativa de IPTU, datada de 15.09.2025, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe. Emolumentos R\$ 892,31, TSNR R\$ 450,00, FERC R\$ 99,14, FERM R\$ 9,91, FUNSEG R\$ 19,83 e ISS R\$ 49,57. 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 22.09.2025.** O referido é verdade; dou fé. Indisponibilidade Negativa código HASH: 93wj08g6xq. Emolumentos R\$ 42,08, TSNR R\$ 9,35, FERC R\$ 4,68, FERM R\$ 0,47, FUNSEG R\$ 0,94 e ISS R\$ 2,34. 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.NKI08202502.00307. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: USH7D-46SFZ-3LW5Q-UEJMA

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/USH7D-46SFZ-3LW5Q-UEJMA>

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

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