

**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 16310 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 12.493 e CNM nº 076323.2.0012493-98.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL – Unidade Autônoma em construção, consistente do **Apartamento n.º 111 (cento e onze), 1º (primeiro) pavimento tipo, Bloco B, 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-1-12.493 CAMARAGIBE, 16/07/2020 MUDANÇA DA DENOMINAÇÃO SOCIAL
Protocolo nº 30.700, a requerimento e pelo contrato de Transformação da Sociedade em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI, datado de 08.07.2019, arquivada na JUCEPE sob o NIRE 26600270523, em 27.09.2019, procedo nesta data a Averbação da Alteração da Denominação Social da C. C. A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, para o nome empresarial **C. C. A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**. 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, Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....
AV-2-12.493 CAMARAGIBE, 16/07/2020 INSCRIÇÃO CADASTRAL
Protocolo nº 30.703, 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 2.2285.271.02.0356.0095.5 e sequencial 1083998.4, do imóvel constante 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.

R-3-12.493**CAMARAGIBE, 16/07/2020****COMPRA E VENDA**

Protocolo nº 30.704, 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 8.7877.0779569-2, celebrado entre as partes em 25.03.2020, verifica-se que C.C.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI, 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 WALLIPHY HEITOR MARTINS DE JESUS, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, agente administrativo, portador da C.I. nº 9353869-SDS/PE e CPF/MF nº 104.657.924-05, residente e domiciliado à 2tv Estevão de Sá, nº 18, Caxangá, em Recife/PE; 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\$ 32.516,56 (trinta e dois mil, quinhentos e dezesseis reais e cinquenta e seis centavos) recursos próprios; R\$ 4.785,00 (quatro mil e setecentos e oitenta e cinco reais) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 115.698,44 (cento e quinze mil, seiscentos e noventa e oito reais e quarenta e quatro centavos) de financiamento concedido pela CEF. Documentos apresentados: ITBI, sequencial 1083998.4, com avaliação nº 100242.20.0, no valor de R\$ 157.000,00 (cento e cinquenta e sete mil reais), sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 1.986,13 (um mil, novecentos e oitenta e seis reais e treze centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 26.05.2020 e Certidão Negativa de IPTU, datada de 12.05.2020, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe. Emolumentos R\$ 857,40, TSNR R\$ 382,50, FERC R\$ 105,97, FERM R\$ 9,63, FUNSEG R\$ 19,27 e ISS R\$ 48,17. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....

R-4-12.493**CAMARAGIBE, 16/07/2020****ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Protocolo nº 30.704, 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 8.7877.0779569-2, celebrado entre as partes em 25.03.2020, que deu origem ao R-3, verifica-se que WALLIPHY HEITOR MARTINS DE JESUS, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, agente administrativo, portador da C.I. nº 9353869-SDS/PE e CPF/MF nº 104.657.924-05, residente e domiciliado à 2tv Estevão de Sá, nº 18, Caxangá, em Recife/PE; na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$ 115.698,44 (cento e quinze mil, seiscentos e noventa e oito reais e quarenta e quatro centavos), **ALIANA FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a 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. 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\$ 643,83 (seiscentos e quarenta e três reais e oitenta e três centavos) cada uma, com juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161% 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. 26, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor da garantia fiduciária de R\$ 153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais). Emolumentos R\$ 677,94, TSNR R\$ 382,50, FERC R\$ 105,97, FERM R\$ 7,62, FUNSEG R\$ 15,23 e ISS R\$ 38,09. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

AV-5-12.492 CAMARAGIBE, 04/11/2020 COMUNICAÇÃO
Protocolo nº 31.308 procedo a averbação das seguintes COMUNICAÇÕES: **a) DA AVERBAÇÃO DO CANCELAMENTO DA AFETAÇÃO PATRIMONIAL**, contida no AV-13, da matrícula 9285, em 04/11/2020 e **b) DA AVERBAÇÃO DA EDIFICAÇÃO**, contida no **AV-14**, da matrícula 9285, em 04/11/2020, referente ao **RESERVA DAS FLORES – JARDIM DAS ALFAZEMAS**, inclusive o **Apartamento n.º 110 (cento e dez), 1º (primeiro) pavimento tipo, Bloco B, do Empreendimento RESERVA DAS FLORES – JARDIM DAS ALFAZEMAS**, situado à Via Coletora 01, nº 73, no bairro Santa Mônica, em Camaragibe-PE, CEP: 54767-455, de acordo como já consta na abertura da presente matrícula; conforme Certificado de Habite-se, processo nº 2020.001649-5, datado de 16.04.2020, fornecido pela Prefeitura Municipal de Camaragibe/PE. 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-6-12.493 CAMARAGIBE, 11/03/2025 ABERTURA DE PROCEDIMENTO
Protocolo nº 44.590, pelo Ofício nº 570146/2025, datado de 27.02.2025, 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\$ 82,84, TSNR R\$ 18,41, FERC R\$ 9,20, FERM R\$ 0,92, FUNSEG R\$ 1,84 e ISS R\$ 4,60. O referido é verdade; dou fé. Substituta, Maurenice Lima Lopes.

AV-7-12.493 CAMARAGIBE, 07/08/2025 CONSOLIDAÇÃO DA PROP. FIDUCIARIA
Protocolo nº 46.182, a requerimento, datado de 18.07.2025, 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 1.259, 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 sob o 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-4 da presente matrícula, que instruiu seu pedido com a certidão de que o devedor fiduciante WALLIPHY HEITOR MARTINS DE JESUS, supra qualificado, não purgo débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimado, conforme certidão datada de 28.03.2025, lavrada por esta Serventia, também conforme certidão datada de 21.03.2025, 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 17.04.2025, 22.04.2025 e 23.04.2025, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão de decurso de prazo datada de 21.05.2025, acompanhada das respectivas publicações do Edital. Documentos apresentados: Notificação Negativa TD de Camaragibe, protocolo nº 11.975; Notificação Negativa TD do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das

Pessoas Jurídicas de Recife/PE, protocolo nº 512267; ITBI, sequencial nº 1083998.4, com avaliação nº 100583.25.3, 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 09.07.2025; Certidão Negativa de IPTU, datada de 10.07.2025, 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 07.08.2025.** O referido é verdade; dou fé. Indisponibilidade Negativa código HASH: jet6hwqpwt. 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.ADV07202504.00245. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F8YWE-JSDRP-3CEVS-J7489

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/F8YWE-JSDRP-3CEVS-J7489>

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

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