



Valide aqui
este documento

SERVENTIA REGISTRAL - CAMARAGIBE/PE
Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas e Títulos e Documentos
Oficial Registrador Matheus Gama Correia

Rua das Margaridas, 61, Bairro Novo do Carmelo, Camaragibe/PE – CEP
54.759-360

Fone (81) 3458-1202/ WhatsApp (81) 98361-8740
rgitdpjcamaragibe@gmail.com

CERTIDÃO

Certifico, a requerimento de parte interessada, conforme protocolo 389 que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor na matrícula nº 6.913, CNM: 076323.2.0006913-57.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL – Uma fração ideal equivalente a 0,003453 do LOTE 01-A2, com frente para a Rua Venceslau Braz, resultante do desmembramento do lote 01-A, da antiga propriedade rural, denominada Timbí, bairro Alberto Maia, Camaragibe/PE. com as seguintes características: **FRENTE:** mede 259,40m (duzentos e cinquenta e nove, vírgula quarenta metros), em 03 (três) segmentos de reta, medindo o primeiro 145,77m (cento e quarenta e cinco, vírgula setenta e sete metros), com um ângulo de 163° 50' 56'' (cento e sessenta e três graus, cinquenta minutos e cinquenta e seis segundos), o segundo mede 4,06m (quatro vírgula zero seis metros), com um ângulo de 156° 6' 39'' (cento e cinquenta e seis graus, seis minutos e trinta e nove segundos) e o terceiro mede 109,57m (cento e nove vírgula cinquenta e sete metros), com um ângulo de 77° 5' 32'' (setenta e sete graus, cinco minutos e trinta e dois segundos), confrontando-se com a Rua Venceslau Braz. **LADO DIREITO:** mede 203,41m (duzentos e três vírgula quarenta e um metros), em 14 (quatorze) segmentos de reta, medindo o primeiro 3,69m (três vírgula sessenta e nove metros), com um ângulo de 157° 46' 12'' (cento e cinquenta e sete graus, quarenta e seis minutos e doze segundos), o segundo mede 3,63m (três vírgula sessenta e três metros), com um ângulo de 168° 58' 51'' (cento e sessenta e oito graus, cinquenta e oito minutos e cinquenta e um segundos), o terceiro mede 22,89m (vinte e dois vírgula oitenta e nove metros), com um ângulo de 189° 53' 56'' (cento e oitenta e nove graus, cinquenta e três minutos e cinquenta e seis segundos), o quarto mede 3,00m (três metros) com um ângulo de 190° 25' 45'' (cento e noventa graus, vinte e cinco minutos e quarenta e cinco segundos), o quinto mede 3,00m (três metros), com um ângulo de 185° 31' 25'' (cento e oitenta e cinco graus, trinta e um minutos e vinte e cinco segundos), o sexto mede 3,00m (três metros) com um ângulo de 190° 37' 45'' (cento e noventa graus, trinta e sete minutos e quarenta e cinco segundos), o sétimo mede 3,00m (três metros), com um ângulo de 184° 42' 12'' (cento e oitenta e quatro graus, quarenta e dois minutos e doze segundos), o oitavo mede 3,00m (três metros), com um ângulo de 191° 40' 40'' (cento e noventa e um graus, quarenta minutos e quarenta segundos), o nono mede 3,00m (três metros), com um ângulo de 184° 16' 11'' (cento e oitenta e quatro graus, dezesseis minutos e onze segundos), o décimo mede 3,00m (três metros), com um ângulo de 191° 40' 40'' (cento e noventa e um graus, quarenta minutos e quarenta segundos), o décimo primeiro mede 3,00m (três metros), com um ângulo de 181° 49' 22'' (cento e oitenta e um graus, quarenta e nove minutos e vinte e dois segundos), o décimo segundo mede 8,73m (oito vírgula setenta e três metros), com um ângulo de 163° 6' 12'' (cento e sessenta e três graus, seis minutos e doze segundos), o décimo terceiro mede 77,44m (setenta e sete vírgula quarenta e quatro metros), com um ângulo de 165° 12' 3'' (cento e sessenta e cinco graus, doze minutos e três segundos), e o décimo quarto 63,03m (sessenta e três vírgula zero três metros), com um ângulo de 91° 16' 27'' (noventa e um graus, dezesseis

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUWB6-6TVJP-ED7WX-Q39AU>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUWB6-6TVJP-ED7WX-Q39AU>

utos e vinte e sete segundos), limitando-se com o Lote 01 – A1. FUNDOS: mede 132,69m (cento e trinta e dois vírgula sessenta e nove metros), em 06 (seis) segmentos de reta, medindo o primeiro 33,25m (trinta e três vírgula vinte e cinco metros), com um ângulo de 178° 5' 14'' (cento e setenta e oito graus, cinco minutos e quatorze segundos), o segundo mede 43,64m (quarenta e três vírgula sessenta e quatro metros), com um ângulo de 182° 9' 41'' (cento e oitenta e dois graus, nove minutos e quarenta e um segundos), o terceiro mede 21,20m (vinte e um vírgula vinte metros), com um ângulo de 173° 44' 49'' (cento e setenta e três graus, quarenta e quatro minutos e quarenta e nove segundos), o quarto mede 4,16m (quatro vírgula dezesseis metros), com um ângulo de 173° 39' 47'' (cento e setenta e três graus, trinta e nove minutos e quarenta e sete segundos), o quinto mede 2,29m (dois vírgula vinte e nove metros), com um ângulo de 189° 54' 44'' (cento e oitenta e nove graus, cinquenta e quatro minutos e quarenta e quatro segundos) e o sexto mede 28,15m (vinte e oito vírgula quinze metros), com um ângulo de 140° 7' 55'' (cento e quarenta graus, sete minutos e cinquenta e cinco segundos), limitando-se com parte da gleba de terras próprias designada sob número 07 (sete), da antiga propriedade rural denominada Timbí, localizada em Timbí, Camaragibe/PE e o lote de terras sob nº 30 (trinta) desmembrado dos antigos lotes de terras nºs 40 (quarenta), 41 (quarenta e um), 42 (quarenta e dois) e 47 (quarenta e sete), do loteamento de parte do Engenho Timbi, situado neste Município. LADO ESQUERDO: mede 103,95m (cento e três vírgula noventa e cinco metros) em um segmento de reta com um ângulo de 88° 17' 2'' (oitenta e oito graus, dezessete minutos e dois segundos), limitando-se com o lote de terras sob o nº 30 (trinta), anteriormente, denominado de lote nº 05 (cinco), desmembrando dos antigos lotes de terras 40 (quarenta), 41 (quarenta e um), 42 (quarenta e dois) e 47 (quarenta e sete), do loteamento de parte do Engenho Timbi, situado neste Município. Perímetro de 669,47m (seiscentos e sessenta e nove vírgula quarenta e sete metros). Área vigente de 30.000,71m² (trinta mil vírgula setenta e um metros quadrados); onde se encontra localizado o empreendimento e demais coisas comuns. Fração essa que corresponderá ao Apartamento n.º 303, Bloco J, Tipo B, do CONDOMÍNIO VIVERDE RESIDENCIAL, com os seguintes cômodos: sala para 02 (dois) ambientes (estar/jantar), circulação, 02 (dois) quartos sociais, 01 (um) w.c. social, cozinha e área de serviço, com área privativa de 45,56m², área real de uso comum de 10,94m², área real total de construção 56,50m², conforme projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura Municipal de Camaragibe.

PROPRIETÁRIA - LC CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÃO LTDA, com sede na Avenida Herculano Bandeira, nº 749/602, no bairro do Pina, Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.034.359/0001-30, representada pelo seu sócio o Sr. Stelio de Barros Lira, brasileiro, engenheiro, casado, portador da C.I. nº 857.119-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 095.378.484-34, residente e domiciliado à Rua Setubal, nº 964, apto 702, Boa viagem, na Cidade do Recife-PE.

TÍTULO DE DOMÍNIO – Livro 2, REGISTRO GERAL, ficha 01, sob o nº de ordem de Matrícula 6571, em 07.07.2010, R-2- Incorporação e R-3 Instituição de Condomínio em 01.10.2010 e no Livro 03 AUXILIAR a Convenção de Condomínio, sob o Registro nº 0240, em 01.10.2010, deste ofício. O referido é verdade; dou fé. Camaragibe, 01/10/2010. O Oficial do Registro.

AV-1-6913 CAMARAGIBE, 26/01/2011 COMUNICAÇÃO DO ÔNUS DA HIPOTECA

De acordo com o Artigo 230 da Lei 6015/73, procedo nesta data à comunicação do gravame hipotecário, conforme Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço-FGTS, celebrado em 04.06.2009 e registrado sob o nº R-5 da matrícula 6571, em 26.01.2011, como Credora Hipotecária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF e como Hipotecante, a firma LC CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, no valor total de R\$ 5.768.000,00 (cinco milhões e setecentos e sessenta e oito mil reais) gravando 114 unidades, inclusive o imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade; dou fé. O Oficial do Registro.



Valide aqui
este documento

SERVENTIA REGISTRAL - CAMARAGIBE/PE
Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas e Títulos e Documentos
Oficial Registrador Matheus Gama Correia

Rua das Margaridas, 61, Bairro Novo do Carmelo, Camaragibe/PE – CEP
54.759-360

Fone (81) 3458-1202/ WhatsApp (81) 98361-8740

rgitdpjcamaragibe@gmail.com

AV-2-6913 CAMARAGIBE, 29/07/2011 CANCELAMENTO DA HIPOTECA

Protocolo nº 11.423, Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações- Pessoa Física-Recurso FGTS, Programa Minha Casa Minha Vida, contrato nº 085550791702, celebrado entre as partes em 17.12.2010, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, abaixo qualificada, procedo nesta data a averbação do CANCELAMENTO DA HIPOTECA, constante do AV-1-6913, da presente matrícula, tendo como devedora, a firma LC CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, supra qualificada, pela quitação do saldo devedor parcial, face a constituição de alienação fiduciária do imóvel constante desta matrícula. Emolumentos R\$ 13,50 e TSNR R\$ 7,78. O referido é verdade; dou fé. O Oficial do Registro.

R-3-6913 CAMARAGIBE, 29/07/2011 COMPRA E VENDA

Protocolo nº 11.423, Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional com Finança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações- Pessoa Física-Recurso FGTS, Programa Minha Casa Minha Vida, contrato nº 855550791702, celebrado entre as partes em 17.12.2010, verifica-se que a firma LC CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede na Avenida Herculano Bandeira, nº 749, sala 602, Pina, Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.034.359/0001-30, representada pelo seu sócio o Sr. Stelio de Barros Lira, brasileiro, engenheiro, casado, portador da C.I. nº 6061D/CREA/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 095.378.484-34, residente e domiciliado à Rua Setubal, nº 964, apto 702, Boa viagem, na Cidade do Recife-PE. VENDEU a KALLINE MARIA DE LIMA AMORIM, brasileira, solteira, agente administrativo, C.I. nº 7703578-SDS/PE e CPF/MF sob o nº 081.474.514-82, residente e domiciliada à Rua Emílio Monteiro Fonseca, 1449, A, Ibura, em Recife-PE, com INTERVENIÊNCIA da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, 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 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 seu procurador substabelecido Elias Sebastião Perpetuo, economiário, C.I. nº 789.287-SSP/DF e CPF/MF nº 313.449.501-59. O imóvel constante desta matrícula pelo preço certo e ajustado de R\$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais), que a vendedora declara ter recebido do seguinte modo: R\$ 411,00 (quatrocentos e onze reais) recursos próprios; R\$ 12.289,00 (doze mil duzentos e oitenta e nove reais) desconto concedido pelo FGTS e R\$ 43.300,00 (quarenta e três mil e trezentos reais) financiamento concedido pela CEF. Documentos apresentados: ITBI, sequencial 1077540.4, com avaliação nº 100153.11.9, no valor de R\$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais); sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 288,03 (duzentos e oitenta e oito reais e três centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 17.02.2011 e Certidão Negativa de IPTU, datada de 29.06.2011, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe, Certidão Negativa de Domínio da União, nº 16.813, datada de 16.09.2010 e Declaração de Inexistência de Débitos Condominiais. Emolumentos R\$ 56,03 e TSNR R\$ 11,20. O referido é verdade; dou fé. O Oficial do Registro.

R-4-6913 CAMARAGIBE, 29/07/2011 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Protocolo nº 11.423, Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional com Finança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUWB6-6TVJP-ED7WX-Q39AU>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUWB6-6TVJP-ED7WX-Q39AU>

ligações- Pessoa Física-Recurso FGTS, Programa Minha Casa Minha Vida, contrato n.º 550791702, celebrado entre as partes em 17.12.2010, que deu origem ao R-3, verifica-se que KALLINE MARIA DE LIMA AMORIM, brasileira, solteira, agente administrativo, C.I. n.º 703578-SDS/PE e CPF/MF sob o n.º 081.474.514-82, residente e domiciliada à Rua Emílio Monteiro Fonseca, 1449, A, Ibura, em Recife-PE, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$ 43.300,00 (quarenta e três mil e trezentos reais) aliena fiduciariamente o imóvel desta matrícula para CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 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 n.º 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador substabelecido Elias Sebastião Perpetuo, economiário, C.I. n.º 789.287-SSP/DF e CPF/MF n.º 313.449.501-59. Em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago em 300 (trezentas) prestações mensais, iguais e sucessivas no valor de R\$ 331,23 (trezentos e trinta e um reais e vinte e três centavos) cada uma, com juros nominais de 5,0000% e efetiva de 5,1163% 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 sessenta 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\$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais). Emolumentos R\$ 44,39 e TSNR R\$ 8,66. O referido é verdade; dou fé. O Oficial do Registro.

AV-5-6913 CAMARAGIBE, 11/06/2013 COMUNICAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

Protocolo n.º 18.096, A requerimento da LIRA EMPREENDIMENTOS LTDA, supra qualificada e pela Averbação da Edificação do CONDOMÍNIO VIVERDE RESIDENCIAL, contida no AV-10, da matrícula 6571, em 11.06.2013, procedo nesta data à averbação da COMUNICAÇÃO DA AVERBAÇÃO DA EDIFICAÇÃO do Apartamento n.º 303, Pavimento Terceiro, Bloco J, Tipo B, do CONDOMÍNIO VIVERDE RESIDENCIAL, situado à Rua Gal. Venceslau Braz, n.º 193, no bairro Alberto Maia, neste Município, com os seguintes cômodos: 02 Halls, 01 Estar/Jantar, 01 Cozinha/Serviço, 01 WC e 02 quartos; com 45,56m² (quarenta e cinco metros e cinquenta e seis centímetros quadrados) de área real construída e uma fração ideal de 0,003453; conforme Certificado de Habite-se, processo n.º 2012.010096-1, datado de 31 de maio 2013, fornecido pela Prefeitura Municipal de Camaragibe e Certidão Negativa de Débito-CND do INSS n.º 000742013-15001600, emitida em 05.06.2013, CEI: 51.210.10600/74. O referido é verdade; dou fé. O Oficial do Registro.

AV-6-6913 CAMARAGIBE, 13/08/2021 ESTADO CIVIL

Protocolo n.º 33.461, a requerimento e pela Certidão de Casamento, matrícula 077503 01 55 2013 3 00010 139 0002638 31, datada de 16.05.2013, lavrada no Cartório Registro Civil 8º Distrito Judiciário do Recife/PE, procedo nesta data a Averbação do ESTADO CIVIL de KALLINE MARIA DE LIMA AMORIM, supra qualificada, de SOLTEIRA para CASADA em 16.05.2013, sob o regime da comunhão parcial de bens, com RICARDO DA SILVA JUSTINIANO, brasileira, analista, portador da C.I. 6255250-SSP/PE e CPF/MF n.º 053.011.794-03, residentes e domiciliados a Rua Arquit. Luiz Nunes, n.º 822, apt. 302, bl. 1A, Recife-PE, CEP: 51.170-435. Passando ela a usar o nome de KALLINE MARIA DE LIMA AMORIM JUSTINO. Emolumentos R\$ 64,33, TSNR R\$ 14,30, FERC R\$ 7,15, 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-7-6913 CAMARAGIBE, 20/10/2021 RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO

Protocolo n.º 34.162, De acordo com o artigo 213, da Lei 6.015, de 31.12.1973, procedo nesta data a presente averbação para fazer constar o nome correto de KALLINE MARIA DE LIMA AMORIM JUSTINIANO, o qual constou erroneamente no AV-6, da presente matrícula. Guia n.º 0014653496. Emolumentos R\$ 0,00, TSNR R\$ 0,00, FERC R\$ 0,00, FERM R\$ 0,00, FUNSEG R\$



Valide aqui
este documento

SERVENTIA REGISTRAL - CAMARAGIBE/PE
Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas e Títulos e Documentos
Oficial Registrador Matheus Gama Correia

Rua das Margaridas, 61, Bairro Novo do Carmelo, Camaragibe/PE – CEP
54.759-360

Fone (81) 3458-1202/ WhatsApp (81) 98361-8740

rgitdpjcamaragibe@gmail.com

0,00 e ISS R\$ 0,00. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

AV-8-6913 CAMARAGIBE, 09/11/2021 INSCRIÇÃO CADASTRAL

Protocolo nº 34.344, 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 2.2330.045.02.0684.0159.5 e sequencial 1077540.4, do imóvel constante da presente matrícula. Emolumentos R\$ 64,33, TSNR R\$ 14,30, FERC R\$ 7,15, 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-9-6913 CAMARAGIBE, 09/11/2021 CANCELAMENTO DA PROP. FIDUCIÁRIA

Protocolo nº 34.345, pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Credito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), contrato nº 8.4444.2573161-9, celebrado entre as partes em 01.10.2021, emitido pela Interveniente Quitante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 759/1969, 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 no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, representada por João Victor Albuquerque O Filho, brasileiro, casado, gerente geral, portador da C.I. nº 5.886.327-SDS/PE e CPF/MF nº 035.284.514-75, procedo nesta data ao CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, constituída pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações- Pessoa Física-Recurso FGTS, Programa Minha Casa Minha Vida, contrato n.º 855550791702, celebrado entre as partes em 17.12.2010, constante do R-4, da presente matrícula, em face da quitação do saldo devedor de R\$ 34.375,44 (trinta e quatro mil, trezentos e setenta e cinco reais e quarenta e quatro centavos). Emolumentos R\$ 64,33, TSNR R\$ 14,30, FERC R\$ 7,15, 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-10-6913 CAMARAGIBE, 09/11/2021 COMPRA E VENDA

Protocolo nº 34.345, pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), contrato nº 8.4444.2573161-9, celebrado entre as partes em 01.10.2021, verifica-se que KALLINE MARIA DE LIMA AMORIM JUSTINIANO, propagandista, portadora da C.I. nº 77035778-Expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/PE e CPF/MF nº 081.474.514-82 e seu esposo RICARDO DA SILVA JUSTINIANO, propagandista, portador da CNH 03264511425-Expedida por Órgão de Trânsito/PE e CPF/MF nº 053.011.794-03, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Arquiteto Luiz Nunes, nº 822, Apt 302 Bloco 1ª, Imbiribeira, em Recife/PE, CEP: 51170-445, ele neste ato como interveniente anuente. VENDERAM A ANDECLECIO HENRIQUE DE OLIVEIRA, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da CNH nº 02746639828- Expedida por Órgão de Trânsito/PE e CPF/MF nº 034.858.184-02 e sua esposa ELINEIDE MOURA DA SILVA, vendedor de comércio varejista e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUWB6-6TVJP-ED7WX-Q39AU>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUWB6-6TVJP-ED7WX-Q39AU>

adista, portadora da C.I nº 5582159-SSP/PE e CPF/MF nº 041.742.204-09, ambos brasileiros,idos sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Nova América, nº 137, Estação Nova, 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 nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por João Victor Albuquerque O Filho, brasileiro, casado, gerente geral, portador da C.I. nº 5.886.327-SDS/PE e CPF/MF nº 035.284.514-75. O imóvel constante desta matrícula pelo preço certo e ajustado de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), que a vendedora declara ter recebido do seguinte modo: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) recursos próprios; R\$ 4.472,56 (quatro mil, quatrocentos e setenta e dois reais e cinquenta e seis centavos) e R\$ 105.527,44 (cento e cinco mil, quinhentos e vinte e sete reais e quarenta e quatro centavos) de financiamento concedido pela CAIXA. Documentos apresentados: ITBI, sequencial nº 1077540.4, com avaliação nº 100982.21.2, no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 1.747,96 (um mil, setecentos e quarenta e sete reais e noventa e seis centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 20.10.2021, Certidão Negativa de IPTU, datada de 16.10.2021, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe e Declaração de Inexistência de Débitos Condominiais. Emolumentos R\$ 1.025,99, TSNR R\$ 350,00, FERC R\$ 114,00, FERM R\$ 11,40, FUNSEG R\$ 22,80 e ISS R\$ 57,00. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

R-11-6913 CAMARAGIBE, 09/11/2021 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Protocolo nº 34.345, pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), contrato nº 8.4444.2573161-9, celebrado entre as partes em 01.10.2021, que deu origem ao R-10, verifica-se que ANDECLECIO HENRIQUE DE OLIVEIRA, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da CNH nº 02746639828- Expedida por Órgão de Trânsito/PE e CPF/MF nº 034.858.184-02 e sua esposa ELINEIDE MOURA DA SILVA, vendedor de comércio varejista e atacadista, portadora da C.I nº 5582159-SSP/PE e CPF/MF nº 041.742.204-09, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Nova América, nº 137, Estação Nova, em Camaragibe/PE, na qualidade de devedores fiduciantes, pelo valor de R\$ 105.527,44 (cento e cinco mil, quinhentos e vinte e sete reais e quarenta e quatro centavos), ALIENA(M) FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula à Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, 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 no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, representada por João Victor Albuquerque O Filho, brasileiro, casado, gerente geral, portador da C.I. nº 5.886.327-SDS/PE e CPF/MF nº 035.284.514-75. 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\$ 927,06 (novecentos e vinte e sete reais e seis centavos) cada uma, com juros nominal de 6.5000% e efetiva de 6.6972% 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 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 dos devedores fiduciantes e que para efeito de leilão (art. 27, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor da garantia fiduciária de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Emolumentos R\$ 661,02, TSNR R\$ 263,82, FERC R\$ 73,44, 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-12-6913 CAMARAGIBE, 18/08/2025 ABERTURA DE PROCEDIMENTO

Protocolo nº 46.252, pelo Ofício nº 617697/2025, datado de 11.08.2025, emitido pela credora



Valide aqui
este documento

SERVENTIA REGISTRAL - CAMARAGIBE/PE
Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas e Títulos e Documentos
Oficial Registrador Matheus Gama Correia

Rua das Margaridas, 61, Bairro Novo do Carmelo, Camaragibe/PE – CEP
54.759-360

Fone (81) 3458-1202/ WhatsApp (81) 98361-8740

rgitdpjcamaragibe@gmail.com

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-13-6.913 CAMARAGIBE, 08/07/2026 - COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 46.252, datado de 18/08/2025. Consta neste Ofício o Registro nº 0240, praticado em 01/10/2010, no Livro 3 - Registro Auxiliar, referente à Convenção de Condomínio do empreendimento CONDOMÍNIO VIVERDE RESIDENCIAL, situado à Rua Gal. Venceslau Braz, nº 193, no bairro Alberto Maia, Camaragibe/PE. Emolumentos R\$ 86,54, TSNR R\$ 19,23, FERC R\$ 9,62, FERM R\$ 0,96, FUNSEG R\$ 1,92 e ISS R\$ 4,81. Documentos arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Assinado digitalmente por MATHEUS GAMA CORREIA, Oficial Registrador.

Av-14-6.913 CAMARAGIBE, 08/07/2026 - ESPECIALIDADE OBJETIVA. Protocolo nº 46.252, datado de 18/08/2025. Procede-se, por meio de requerimento datado de 17/06/2026, à averbação da especialidade objetiva do imóvel constante desta matrícula, passando a constar: CEP **54771-060** e a natureza jurídica do terreno como **TERRENO PRÓPRIO**, conforme ficha do imóvel fornecida pela Prefeitura Municipal de Camaragibe e Ofício SEI nº 47080/2026/MGI, emitido em 17/04/2026 pela Superintendência do Patrimônio da União em Pernambuco. Emolumentos R\$ 86,54, TSNR R\$ 19,23, FERC R\$ 9,62, FERM R\$ 0,96, FUNSEG R\$ 1,92 e ISS R\$ 4,81. Documentos arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Assinado digitalmente por MATHEUS GAMA CORREIA, Oficial Registrador.

Av-15-6.913 CAMARAGIBE, 08/07/2026 - DECURSO DE PRAZO. Protocolo nº 46.252, datado de 18/08/2025. Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV-12 da presente matrícula, após a devida intimação dos devedores, ocorreu o DECURSO DE PRAZO de que trata o §1º do art. 26 da Lei n.º 9.514/97, sem a purgação da mora perante esta Serventia. 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. Documentos arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Assinado digitalmente por MATHEUS GAMA CORREIA, Oficial Registrador.

Av-16-6.913 CAMARAGIBE, 08/07/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Protocolo nº 46.252, datado de 18/08/2025. Por meio de requerimento da credora fiduciária, apresentado em 17/06/2026, instruído com certidões de notificações/intimações expedida pela Serventia Registral de Camaragibe-PE, sob os nºs 12.466, 12.467, 12.733, 12.734, 12.864 e 12.865, datadas em 05/09/2025, 12/12/2025 e 05/02/2026, bem como das publicações por editais em 06/04/2026, 07/04/2026 e 08/04/2026, considerando a ausência de purgação da mora pelos devedores fiduciários, procede-se à presente averbação. Fica, assim, **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel em favor da credora e proprietária fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, n. Quadra**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUWB6-6TVJP-ED7WX-Q39AU>



Valide aqui
este documento

tes 3/4, Bancário Sul, Brasília-DF, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. O imóvel foi iado em R\$ 170.000,00 em 05/06/2026, conforme certidão de quitação do Imposto de transmissão de Bens Imóveis (ITBI), processo n.º 100440.26.6. Sobre a propriedade consolidada de **RESTRICÇÃO DE DISPONIBILIDADE**, nos termos do art. 27 da Lei nº 9.514/97, cabendo ao proprietário fiduciário promover leilões públicos para posterior alienação do imóvel a terceiros. Emolumentos R\$ 883,64, TSNR R\$ 335,76, FERC R\$ 98,18, FERM R\$ 9,82, FUNSEG R\$ 19,64 e ISS R\$ 49,09. Documentos arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Assinado digitalmente por MATHEUS GAMA CORREIA, Oficial Registrador.

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. O referido é verdade; dou fé. Indisponibilidade Negativa código HASH: 4i0xf95nq7.

Para efeito e Alienação a presente certidão é valida por 30 dias. Conforme Decreto nº 93.240/86. O referido é verdade e dou fé. Selo 0076323.XRS07202601.00294. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital | Emolumentos: R\$ 104,53; TSNR: R\$ 23,23; FERC: R\$ 11,61; ISS: R\$ 5,81; FUNSEG: R\$ 2,32; FERM R\$1,16; Total R\$ 148,66. SICASE: 25538803. Camaragibe/PE, Emitida em 10 de julho de 2026 às 13:15:30. A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Assinado digitalmente por Matheus Gama Correia - Oficial Registrador

Poder Judiciário do Estado de
Pernambuco
Selo Digital de Fiscalização n.º
0076323.XRS07202601.00294
Consulte a autenticidade em:
www.tjpe.jus.br/selodigital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUWB6-6TVJP-ED7WX-Q39AU>