



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 46.601 que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor na matrícula nº 12.417, CNM: **076323.2.0012417-35**.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL – Unidade Autônoma em construção, consistente do Apartamento n.º 107 (cento e sete), 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-1-12.417 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PVFF8-69LFV-ZVN36-GH9HF>



Valide aqui
este documento

mil, novecentos e setenta e oito reais e doze centavos), gravando 110 (cento e dez) unidades, usive o imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

AV-2-12.417 CAMARAGIBE, 20/09/2019 INSCRIÇÃO CADASTRAL

Protocolo nº 29.411, 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 2.2285.271.02.0356.0019.0 e sequencial 1083922.4, do imóvel constante da presente matrícula. Emolumentos R\$ 56,40, TSNR R\$ 13,27, FERC R\$ 6,64, FERM R\$ 0,66, FUNSEG R\$ 1,33 e ISS R\$ 3,32. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

AV-3-12.417 CAMARAGIBE, 20/09/2019 CANCELAMENTO DA HIPOTECA

Protocolo nº 29.412, 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 Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), contrato nº 8.7877.0603331-4, celebrado entre as partes em 17.07.2019, 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\$ 56,40, TSNR R\$ 13,27, FERC R\$ 6,64, FERM R\$ 0,66, FUNSEG R\$ 1,33 e ISS R\$ 3,32. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

R-4-12.417 CAMARAGIBE, 20/09/2019 COMPRA E VENDA

Protocolo nº 29.412, 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 Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), contrato nº 8.7877.0603331-4, celebrado entre as partes em 17.07.2019, 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 MIRIAN FERNANDES DE LIMA, auxiliar de escritório, portadora da C.I. nº 8449042-SDS/PE e CPF/MF nº 093.215.114-07 e seu esposo ANDERSON SANTOS LIMA, vendedor, portador da C.I. nº 492343603-SSP/SP e CPF/MF nº 100.481.324-46, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Alvenopolis, nº 211, Jardim São Paulo, em Recife/PE, CEP: 50790-200; 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 2.328.213-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\$ 28.248,00 (vinte e oito mil e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PVFF8-69LFV-ZVN36-GH9HF>

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

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

duzentos e quarenta e oito reais) recursos próprios; R\$ 4.260,00 (quatro mil e duzentos e sessenta reais) valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 2.572,00 (dois mil e quinhentos e setenta e dois reais) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 117.920,00 (cento e dezessete mil e novecentos e vinte reais) de financiamento concedido pela CEF. Documentos apresentados: ITBI, sequencial 1083922.4, com avaliação nº 100655.19.0, no valor de R\$ 153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais), sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 1.883,84 (um mil, oitocentos e oitenta e três reais e oitenta e quatro centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 03.09.2019 e Certidão Negativa de IPTU, datada de 20.08.2019, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe. Emolumentos R\$ 792,90, TSNR R\$ 382,50, FERC R\$ 93,28, FERM R\$ 9,33, FUNSEG R\$ 18,66 e ISS R\$ 46,64. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

R-5-12.417 CAMARAGIBE, 20/09/2019 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Protocolo nº 29.412, 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 Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), contrato nº 8.7877.0603331-4, celebrado entre as partes em 17.07.2019, que deu origem ao R-4, verifica-se que MIRIAN FERNANDES DE LIMA, auxiliar de escritório, portadora da C.I. nº 8449042-SDS/PE e CPF/MF nº 093.215.114-07 e seu esposo ANDERSON SANTOS LIMA, vendedor, portador da C.I. nº 492343603-SSP/SP e CPF/MF nº 100.481.324-46, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Alvenopolis, nº 211, Jardim São Paulo, em Recife/PE, CEP: 50790-200; na qualidade de devedores fiduciantes, pelo valor de R\$ 117.920,00 (cento e dezessete mil e novecentos e vinte reais), **ALIENA 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 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 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais, iguais e sucessivas no valor de R\$ 768,29 (setecentos e sessenta e oito reais e vinte e nove centavos) cada uma, com juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971% 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 dos devedores fiduciantes 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\$ 626,94, TSNR R\$ 294,80, FERC R\$ 73,76, FERM R\$ 7,38, FUNSEG R\$ 14,75 e ISS R\$ 36,88. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PVFF8-69LFV-ZVN36-GH9HF>



Valide aqui
este documento

6-12.417 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 107 (cento e sete), 1º (primeiro) pavimento tipo, Bloco A, 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-7-12.417 CAMARAGIBE, 11/03/2025 ABERTURA DE PROCEDIMENTO

Protocolo nº 44.587, pelo Ofício nº 570139/2025, 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-8-12.417 CAMARAGIBE, 02/04/2025 ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO

Protocolo nº 44.587, a requerimento, datado de 28.03.2024, emitido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-7 da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário. 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-9-12.417 CAMARAGIBE, 24/09/2025 ABERTURA DE PROCEDIMENTO

Protocolo nº 46.601, pelo Ofício nº 629305/2025, datado de 17.09.2025, 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-10-12.417 CAMARAGIBE, 08/07/2026 - COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 46.601, datado de 25/09/2025. Consta neste Ofício o Registro nº 0440, praticado em 19/09/2018, no Livro 3 - Registro Auxiliar, referente à Convenção de Condomínio do empreendimento RESERVA DAS FLORES – JARDIM DAS ALFAZEMAS, situado à Via Coletora 01, nº 73, no bairro Santa Mônica, em 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PVFF8-69LFV-ZVN36-GH9HF>



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-11-12.417 CAMARAGIBE, 08/07/2026 - DECURSO DE PRAZO. Protocolo nº 46.601, datado de 25/09/2025. Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado na AV-9 da presente matrícula, após a devida intimação dos devedores, ocorreu o DECURSO DE PRAZO de que trata o §1º do art. 26 da Lei nº 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-12-12.417 CAMARAGIBE, 08/07/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Protocolo nº 46.601, datado de 25/09/2025. Por meio de requerimento da credora fiduciária, apresentado em 12/06/2026, instruído com as certidões negativas de notificações/intimações expedida pela Serventia Registral - Camaragibe-PE, sob os nºs 12.571 e 12.572, datadas em 22/10/2025, e conforme certidões negativas de notificações/intimações expedida pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas, sob o nº 518269 e 518268, datadas em 03/11/2025 e 10/02/2026, bem como das publicações por editais em 07/01/2026, 08/01/2026 e 09/01/2026, considerando a ausência de purgação da mora pelos devedores fiduciantes, 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 4, lotes 3/4, Bancário Sul, Brasília-DF**, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. O imóvel foi avaliado em R\$ 180.000,00 em 03/03/2026, conforme certidão de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), processo nº 100159.26.5. Sobre a propriedade consolidada incide **RESTRIÇÃO 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\$ 956,40, TSNR R\$ 432,54, FERC R\$ 106,27, FERM R\$ 10,63, FUNSEG R\$ 21,25 e ISS R\$ 53,13. 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: q3op7w855w.

Para efeito e Alienação a presente certidão é válida por 30 dias. Conforme Decreto nº 93.240/86. O referido é verdade e dou fé. Selo 0076323.RIL07202601.00227. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital | Emolumentos: R\$ 49,86; TSNR: R\$ 11,08; FERC: R\$ 5,54; ISS: R\$ 2,77; FUNSEG: R\$ 1,11; FERM R\$0,55; Total R\$ 70,91. SICASE: 25525787. Camaragibe/PE, Emitida em 09 de julho de 2026 às 14:14:14. A presente certidão foi extraída sob a forma de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PVFF8-69LFV-ZVN36-GH9HF>



Valide aqui
este documento

mento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP Brasil, termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Assinado digitalmente por

via

heus Gama Correia - Oficial Registrador

Poder Judiciário do Estado de
Pernambuco

Selo Digital de Fiscalização n.º

0076323.RIL07202601.00227

Consulte a autenticidade em:

www.tjpe.jus.br/selodigital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PVFF8-69LFV-ZVN36-GH9HF>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

