



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 348 que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor na matrícula nº 15.472, CNM: 076323.2.0015472-85.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL – Apartamento n.º 003 (três), Tipo 1, Pavimento Térreo, Edifício INGÁ, Bloco 8-B, Empreendimento CONDOMINIO QUINTA DOS CAMARÁS, em construção, composto de 02 (dois) quartos, sendo 01 (uma) suíte; banheiro social; banheiro da suíte; sala; cozinha c/ área de serviço; circulação e varanda; com área privativa real de 42,82m², área comum de 4,5897m², área total de 47,68m², fração ideal equivalente a 0,00161, do terreno próprio, onde se assenta o citado empreendimento, que é constituído Lote nº C-1-A, resultante do desmembramento do LOTE nº 16-A (dezesesseis-A), resultante do remembramento dos lotes de terras sob os nºs 16 (dezesesseis) e 17 (dezesete), do LOTEAMENTO DE PARTE DO ENGENHO TIMBÍ, situado neste município.

PROPRIETÁRIA - MMD & HBR CAMARAGIBE EMPREEDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ/MF sob o nº 31.723.962/0001-00, com sede no município do Recife-PE, a Rua Antônio Lumack do Monte, nº 128, Sala 701, Boa Viagem, CEP: 51.020-350.

TÍTULO DE DOMÍNIO – Livro 2, REGISTRO GERAL, ficha 01/07, sob o n.º de ordem de Matrícula 13.887, R-3-Incorporação; AV-4-Afetação Patrimonial; datados de 20/08/2021; R-7-Instituição de Condomínio e no Livro nº 03 - Registro Auxiliar sob o nº 0580 - Convenção de Condomínio, datadas de 10/02/2022, deste ofício. O referido é verdade; dou fé. Camaragibe, 10/02/2022. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

AV-1-15.472 CAMARAGIBE, 10/02/2022 COMUNICAÇÃO DO ÔNUS DA HIPOTECA

De acordo com o Artigo 230, da Lei 6.015/73 e pelo ônus constante do R-6 da matrícula 13.887, em 12/01/2022, 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, que entre si Celebram MMD & HBR CAMARAGIBE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA e Caixa Econômica Federal, Com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, contrato nº 8.7877.1291438-6, celebrado entre as partes em 29.11.2021, procedo nesta data a comunicação do gravame da HIPOTECA, tendo como Credora Hipotecária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e como Devedora, a MMD & HBR CAMARAGIBE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, no valor total de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9BLAZ-N6PE6-VNVFR-PHTU6>



Valide aqui
este documento

14.921.097,00 (quatorze milhões, novecentos e vinte e um mil e noventa e sete reais), gravando (duzentas) unidades, inclusive o imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

AV-2-15.472 CAMARAGIBE, 25/03/2022 INSCRIÇÃO CADASTRAL

Protocolo nº 35.688, 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 nº 2.2275.040.02.1156.0383.2 e sequencial 1086836.4, do imóvel constante da presente matrícula. Emolumentos R\$ 71,24, TSNR R\$ 15,83, FERC R\$ 7,92, FERM R\$ 0,79, FUNSEG R\$ 1,58 e ISS R\$ 3,96. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

AV-3-15.472 CAMARAGIBE, 25/03/2022 CANCELAMENTO DA HIPOTECA

Protocolo nº 35.689, 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 8.7877.1334742-6, celebrado entre as partes em 23.02.2022, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, abaixo qualificado, procedo nesta data a averbação do CANCELAMENTO DA HIPOTECA, constante do AV-1, da presente matrícula, tendo como devedora a MMD & HBR CAMARAGIBE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, supra qualificada, pela quitação do saldo devedor parcial, face a constituição de alienação fiduciária do imóvel constante desta matrícula. Emolumentos R\$ 71,24, TSNR R\$ 15,83, FERC R\$ 7,92, FERM R\$ 0,79, FUNSEG R\$ 1,58 e ISS R\$ 3,96. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

R-4-15.472 CAMARAGIBE, 25/03/2022 COMPRA E VENDA

Protocolo nº 35.689, 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 8.7877.1334742-6, celebrado entre as partes em 23.02.2022, verifica-se que MMD HBR CAMARAGIBE EMPREEDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 31.723.962/0001-00, situada a Rua Antônio Lumack do Monte, nº 128, Sala 1501 1502, Boa Viagem, em Recife/PE, legalmente representada. **VENDEU** a YTALO SILVA CANTANHEDE, brasileiro, nascido em 24.12.1997, solteiro, não convivente em união estável, secretário stenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, portador da C.I. nº 9275686-SDS/PE e CPF/MF nº 111.788.034-65, residente e domiciliado na cidade de Jaboatão dos Guararapes/PE, com endereço à Rua 40, nº 97, Ur 11, 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 759/69, 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 Felipe Rodolfo Pereira Leão, brasileiro, casado, bancário, portador da C.I. nº 7.143.394-SDS/PE e CPF/MF nº 067.502.334-30. O imóvel constante desta matrícula pelo preço certo e ajustado de R\$ 146.500,00 (cento e quarenta e seis mil e quinhentos reais), que o vendedor declara ter recebido do seguinte modo: R\$ 24.393,01 (vinte e quatro mil, trezentos e noventa e três reais e um centavo) recursos próprios; 4.907,00 (quatro mil e novecentos e sete reais) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 117.199,99 (cento e dezessete mil, cento e noventa e nove reais e noventa e nove centavos) de financiamento concedido pela CAIXA. Documentos apresentados: ITBI, sequencial 1086836.4, com avaliação nº 100211.22.4, no valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 1.831,59 (um mil, oitocentos e trinta e um reais e cinquenta e nove centavos); Certidão

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9BLAZ-N6PE6-VNVFR-PHTU6>



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

de Quitação de ITBI, datada de 21.03.2022 e Certidão Negativa de IPTU, datada de 21.03.2022, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe. Emolumentos R\$ 971,58, TSNR R\$ 366,25, FERC R\$ 107,96 FERM R\$ 10,80, FUNSEG R\$ 21,59 e ISS R\$ 753,98. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

R-5-15.472 CAMARAGIBE, 25/03/2022 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Protocolo nº 35.689, 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 8.7877.1334742-6, celebrado entre as partes em 23.02.2022, que deu origem ao R-4, verifica-se que YTALO SILVA CANTANHEDE, brasileiro, nascido em 24.12.1997, solteiro, não convivente em união estável, secretario estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, portador da C.I. nº 9275686-SDS/PE e CPF/MF nº 111.788.034-65, residente e domiciliado na cidade de Jaboatão dos Guararapes/PE, com endereço à Rua 40, nº 97, Ur 11, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$ 117.199,99 (cento e dezessete mil, cento e noventa e nove reais e noventa e nove centavos), **ALIENA(M) FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, supra qualificada. 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\$ 670,35 (seiscentos e setenta reais e trinta e cinco centavos) cada uma, com juros nominal de 5,2500% e efetiva de 5,3781% 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 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\$ 146.500,00 (cento e quarenta e seis mil e quinhentos reais). Emolumentos R\$ 791,91, TSNR R\$ 293,00, FERC R\$ 87,99, FERM R\$ 8,80, FUNSEG R\$ 17,60 e ISS R\$ 44,00. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

AV-6-15.472 CAMARAGIBE, 02/10/2025 COMUNICAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

Protocolo nº 46.678, a requerimento da Proprietária, **MMD & HBR CAMARAGIBE EMPREEDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, supra qualificada, e pela Averbação da Edificação do **QUINTA DOS CAMARÁS** contida no **AV-14**, da matrícula 13.887, em 02.10.2025, procedo nesta data à averbação da **COMUNICAÇÃO DA AVERBAÇÃO DA EDIFICAÇÃO** do **Apartamento n.º 003 (três), Tipo 1, Pavimento Térreo, Edifício INGÁ, Bloco 8-B, Empreendimento CONDOMINIO QUINTA DOS CAMARÁS**, situado à Avenida Dr. Luiz de Andrade Lima Neto, nº 502, no bairro Alberto Maia, em Camaragibe/PE, CEP: 54.771-680, de acordo como já consta na abertura da presente matrícula; conforme Certificado de Habite-se Parcial Fase 01, processo nº 2025.003481-0, datado de 19.06.2025, fornecido pela Prefeitura Municipal de Camaragibe-PE. 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,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9BLAZ-N6PE6-VNVFR-PHTU6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Maurenice Lima Lopes.

Valide aqui
este documento

AV-7-15.472 CAMARAGIBE, 12/02/2026 ABERTURA DE PROCEDIMENTO

Protocolo nº 48.315, pelo Ofício nº 666176/2026, datado de 29/01/2026, 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\$ 86,54, TSNR R\$ 19,23, FERC R\$ 9,62, FERM R\$ 0,96, FUNSEG R\$ 1,92 e ISS R\$ 4,81. O referido é verdade; dou fé. Substituta, Maurenice Lima Lopes.

Av-8-15.472 CAMARAGIBE, 17/06/2026 - COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, Protocolo nº 48.315, datado de 12/02/2026. Consta neste Ofício o Registro nº 0580, praticado em 10.02.2022, no Livro 3 - Registro Auxiliar, referente à Convenção de Condomínio do Empreendimento CONDOMINIO QUINTA DOS CAMARÁS. 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-9-15.472 CAMARAGIBE, 17/06/2026 - DECURSO DE PRAZO, Protocolo nº 48.315, datado de 12/02/2026. Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV-7 da presente matrícula, após a devida intimação da devedora, 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\$ 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-10-15.472 CAMARAGIBE, 17/06/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE, Protocolo nº 48.315, datado de 12/02/2026. De acordo com o procedimento iniciado pelo requerimento da credora fiduciária, datado de 28/05/2026, acompanhado da certidão positiva decorrente da notificação/intimação realizada pelo 1º Ofício de Jaboatão dos Guararapes, Cartório Eduardo Malta, sob o nº 68459, em 12/03/2026, sem que houvesse purgação da mora. Procede-se a esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora e proprietária fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei n.º 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 210.000,00, em 20/05/2026, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, processo 100338.26.7. Sobre a propriedade ora consolidada incide a RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE decorrente do art. 27 da Lei n.º 9.514/97, devendo assim o proprietário fiduciário promover os leilões públicos para que possa proceder com a alienação do imóvel diretamente a terceiro. Emolumentos R\$ 1.077,62, TSNR R\$ 358,41, FERC R\$ 119,74, FERM R\$ 11,97, FUNSEG R\$ 23,95 e ISS R\$ 59,87. 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9BLAZ-N6PE6-VNVFR-PHTU6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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

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. Disponibilidade Negativa código HASH: zvxq76pt8t.

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.VLT06202603.00156. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital | Emolumentos: R\$ 35,00; TSNR: R\$ 7,78; FERC: R\$ 3,89; ISS: R\$ 1,94; FUNSEG: R\$ 0,78; FERM R\$0,39; Total R\$ 49,78. SICASE: 25458911. Camaragibe/PE, Emitida em 01 de julho de 2026 às 10:35:27. 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.VLT06202603.00156
Consulte a autenticidade em:
www.tjpe.jus.br/selodigital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9BLAZ-N6PE6-VNVFR-PHTU6>