



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 559 que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor na matrícula nº 15.434, CNM: 076323.2.0015434-05.

CAMARAGIBE 10/02/2022

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL – Apartamento n.º 101 (cento e um), Tipo 1, Primeiro Pavimento, Edifício HORTÊNSIA, Bloco 8-B, Empreendimento CONDOMÍNIO 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 4,821m², área total de 47,64m², fração ideal equivalente a 0,0016, 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 (dezesseis-A), resultante do remembramento dos lotes de terras sob os nºs 16 (dezesseis) 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-1-15.434 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 R\$ 14.921.097,00 (quatorze milhões, novecentos e vinte e um mil e noventa e sete reais), gravando 200 (duzentas) unidades, inclusive o imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

AV-2-15.434 CAMARAGIBE, 23/03/2022 INSCRIÇÃO CADASTRAL

Protocolo nº 35.628, pela Ficha do Imóvel fornecida pela Prefeitura Municipal de Camaragibe, procedo nesta data a Averbação da Inscrição Imobiliária Cadastral na Prefeitura Municipal de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B66UV-GZAC8-42YP8-P6FNR>

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

Camaraagibe sob o nº 2.2275.040.02.1156.0345.0 e sequencial 1086798.8, 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-3-15.434 CAMARAGIBE, 23/03/2022 CANCELAMENTO DA HIPOTECA

Protocolo nº 35.629, 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 8.7877.1309860-4, celebrado entre as partes em 10.02.2022, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, abaixo qualificado, processo 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-4-15.434 CAMARAGIBE, 23/03/2022 COMPRA E VENDA

Protocolo nº 35.629, 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 8.7877.1309860-4, celebrado entre as partes em 10.02.2022, 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 RODRIGO MATIAS GOMES, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, portador da CNH nº 02737640112-Expedida por Órgão de Trânsito/PE e CPF/MF nº 035.888.214-14 e sua esposa LILIANNE OLIVEIRA ACILIO GOMES, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portadora da C.I. nº 7203728-SDS/PE e CPF/MF nº 085.748.884-86, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na cidade de Jaboatão dos Guararapes/PE, com endereço à Rua Jesus de Nazaré, nº 23, A, Curado, 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\$ 156.300,00 (cento e cinquenta e seis mil e trezentos reais), que o vendedor declara ter recebido do seguinte modo: R\$ 31.300,00 (trinta e um mil e trezentos reais) recursos próprios e R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) de financiamento concedido pela CAIXA. Documentos apresentados: ITBI, sequencial 1086798.8, com avaliação nº 100200.22.2, no valor de R\$ 156.300,00 (cento e cinquenta e seis mil e trezentos reais), sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 1.879,59 (um mil, oitocentos e setenta e nove reais e cinquenta e nove centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 15.03.2022 e Certidão Negativa de IPTU, datada de 14.03.2022, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe. Emolumentos R\$ 1.031,49, TSNR R\$ 390,75, FERC R\$ 114,61, FERM R\$ 11,46, FUNSEG R\$ 22,92 e ISS R\$ 57,30. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

R-5-15.434 CAMARAGIBE, 23/03/2022 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Protocolo nº 35.629, 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 8.7877.1309860-4, celebrado entre as partes em 10.02.2022, que deu origem ao R-4, verifica-se que RODRIGO MATIAS GOMES, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, portador da CNH nº 02737640112-Expedida por

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B66UV-GZAC8-42YP8-P6FNR>



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

Órgão de Trânsito/PE e CPF/MF nº 035.888.214-14 e sua esposa LILIANNE OLIVEIRA ACILIO GOMES, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portadora da C.I. nº 7203728-SDS/PE e CPF/MF nº 085.748.884-86, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na cidade de Jaboatão dos Guararapes/PE, com endereço à Rua Jesus de Nazaré, nº 23, A, Curado, na qualidade de devedores fiduciantes, pelo valor de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), 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\$ 900,94 (novecentos reais e noventa e quatro centavos) cada uma, com juros nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997% 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. 27, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor da garantia fiduciária de R\$ 156.300,00 (cento e cinquenta e seis mil e trezentos reais). Emolumentos R\$ 821,84, TSNR R\$ 312,50, FERC R\$ 91,32, FERM R\$ 9,13, FUNSEG R\$ 18,26 e ISS R\$ 45,66. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

AV-6-15.434 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 nº 101 (cento e um), Tipo 1, Primeiro Pavimento, Edifício HORTÊNSIA, 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, Maurenice Lima Lopes.

AV-7-15.434 CAMARAGIBE, 24/03/2026 ABERTURA DE PROCEDIMENTO Protocolo nº 48.577, datado de 20/03/2026. A requerimento da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, supra qualificada, datado de 18/02/2026, nos termos do Ofício nº 672254/2026, expedido através do Sistema Eletrônico de E-intimação, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-5 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. Documentos arquivados eletronicamente. O referido é verdade; dou fé. Oficial Registrador, Matheus Gama Correia.

Av-8-15.434 CAMARAGIBE, 11/08/2026 - COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B66UV-GZAC8-42YP8-P6FNR>

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

NDOMÍNIO. Protocolo nº 48.577, datado de 24/03/2026. Consta neste Ofício o Registro nº 0, praticado em 10/02/2022, no Livro 3 - Registro Auxiliar, referente à Convenção de Condomínio do empreendimento CONDOMINIO QUINTA DOS CAMARÁS, situado na Avenida Luiz de Andrade Lima Neto, nº 502, no bairro Alberto Maia, 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.

Av-9-15.434 CAMARAGIBE, 11/08/2026 - DECURSO DE PRAZO. Protocolo nº 48.577, datado de 24/03/2026. Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV-7 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\$ 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-10-15.434 CAMARAGIBE, 11/08/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Protocolo nº 48.577, datado de 24/03/2026. Por meio de requerimento da credora fiduciária, apresentado em 22/07/2026, instruído com certidões negativas de notificações/intimações expedida pela Serventia Registral - Camaragibe/PE, sob os nºs 13.043 e 13.044, datadas em 12/05/2026, e conforme certidões positivas de notificações/intimações expedida pelo 1º Ofício de Jaboatão dos Guararapes, Cartório Eduardo Malta, sob o nº 68926, datadas de 22/05/2026, 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, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, n. 4, lotes 3/4, Brasília-DF**, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. O imóvel foi avaliado em R\$ 210.000,00 em 13/07/2026, conforme certidão de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), processo n.º 100511.26.0. 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\$ 1.077,63, TSNR R\$ 385,09, 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 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: 7fk3bp0ahz.

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.CTM07202603.01898. 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: 25705409. Camaragibe/PE, Emitida em 12 de agosto de 2026 às 09:00:50. 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B66UV-GZAC8-42YP8-P6FNR>



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

Poder Judiciário do Estado de
Pernambuco

Selo Digital de Fiscalização n.º
0076323.CTM07202603.01898

Consulte a autenticidade em:
www.tjpe.jus.br/selodigital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B66UV-GZAC8-42YP8-P6FNR>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

