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
atendimento@registralcamaragibe.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L4MW8-BY3WA-ER3DG-33KNE

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

# CERTIDÃO

Certifico, a requerimento de parte interessada, conforme protocolo 875 que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor na matrícula nº 7.090, CNM: 076323.2.0007090-11.

**MATRICULA 7090 CAMARAGIBE 23/12/2010**

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL – Uma fração ideal equivalente a 0,0043992, da Gleba de terras desmembrada da Propriedade Engenho Camaragibe, com uma área total de 01(um) hectare, situada neste Município, com os seguintes limites e confrontações: ao Norte, com a rua do Resende; Ao Sul, com a rua Nazareth; Ao leste, com os lotes da quadra "E" do loteamento Bairro Nossa Senhora de Nazareth I e trecho da rua Alberto Pereira Leal; e a Oeste, com a rua Francisco Pereira Borba. Demarcação: O ponto inicial desta demarcação, denominado P-1, está situado a uma distância de 180,00m e azimute de 136°30' do cruzamento da Avenida Grande Oriente com a rua Alberto Pereira Leal. Desse P-1, com azimute de 172°00' e distância de 100,00m, encontra-se o P-2. Daí, com azimute de 262°00' e distância de 100,00m, paralelamente à rua Nazareth, chega-se o P-3. Desse ponto, com azimute de 352°00' e distância de 100,00m, alcança-se o P-4, localizado da rua Francisco Pereira Borba. Daí, com azimute de 82°00' e distância de 100,00m, encontra-se o P-1, ponto inicial dessa demarcação, onde se encontra localizado o empreendimento e demais coisas comuns. Fração essa que corresponderá ao Apartamento n.º 104, Bloco 03, Tipo A, do CONDOMÍNIO do CONJUNTO RESIDENCIAL REGIÃO METROPOLITANA, situado a Rua do Resende, n.º 39, Bairro Nazaré, neste Município, com os seguintes cômodos: sala para 2 ambientes, 02(dois) quartos sociais, W.C. social, cozinha e área de serviço, com área privativa de 41,90m², área real de uso comum de 3,51m², área real total de construção 45,41m², conforme projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura Municipal de Camaragibe.

PROPRIETÁRIO – firma C. A-3 CONSTRUTORA LTDA, com sede à Rua Professor Nelson Castro e Silva, n.º 364, Jardim São Paulo-Recife-PE, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.572.298/0001-89, representada por seu sócio-gerente, Genildo Mota Valença Filho, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, empresário, C.I. n.º 1.828.615-SSP/PE e CPF/MF n.º 367.781.094-91, residente e domiciliado na cidade do Recife-PE.

TÍTULO DE DOMÍNIO – Livro 2, REGISTRO GERAL, fichas 01 e 02, sob o n.º de ordem de Matrícula 1629, em 08.03.1996 e R-8, Permuta em 21.12.2007; R-9, Instituição de Condomínio e R-10, Incorporação em 02.02.2009; Livro 03, AUXILIAR, Convenção de Condomínio, Registro n.º 0205, em 09.09.09 deste ofício. O referido é verdade; dou fé. Camaragibe, 23/12/2010. O Oficial do Registro.

---

R-1-7090 CAMARAGIBE, 23/12/2010 COMPRA E VENDA
Protocolo nº 10670, 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

Valide aqui
este documento

550732674, celebrado entre as partes em 24.11.2010, verifica-se que a firma C.A-3 NSTRUTORA LTDA, com sede à Rua Professor Nelson Castro e Silva, n.º 364, Jardim São Paulo-Recife-PE, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.572.298/0001-89, representada por seu sócio-gerente, Genildo Mota Valença Filho, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, empresário, C.I. n.º 1.828.615-SSP/PE e CPF/MF n.º 367.781.094-91, residente e domiciliado na cidade do Recife-PE. VENDEU a SHEILA SEVERINA DA SILVA, brasileira, solteira, agente administrativa, C.I. n.º 7098154-SDS/PE e CPF/MF sob o n.º 060.864.354-80, residente e domiciliada à Rua Jangada, 661, Caixa D'Água, em Olinda-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 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 sua procuradora substabelecida Maria Cláudia Demétrio de B. Torres, economiária, C.I. n.º 3.049.793-SSP/PE e CPF/MF n.º 475.671.984-87. O imóvel constante desta matrícula pelo preço certo e ajustado de R$ 57.000,00 (cinquenta e sete mil reais), que a vendedora declara ter recebido do seguinte modo: R$ 16.919,00 (dezesseis mil novecentos e dezenove reais) desconto concedido pelo FGTS e R$ 40.081,00 (quarenta mil oitenta e um reais) financiamento concedido pela CEF. Documentos apresentados: ITBI, sequencial 1076225.6, com avaliação n.º 100646.10.7, no valor de R$ 57.000,00 (cinquenta e sete mil reais) sobre o qual foi recolhido o valor de R$ 540,56 (quinhentos e quarenta reais e cinquenta e seis centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 20.12.2010 e Certidão Negativa de IPTU, datada de 17.12.2010, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe, Certidão Negativa de Domínio da União, n.º 003788, datada de 30.11.2010 e Declaração de Inexistência de Débitos Condominiais. Emolumentos e TSNR: isento. O referido é verdade; dou fé. O Oficial do Registro.

---

R-2-7090 CAMARAGIBE, 23/12/2010 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Protocolo n.º 10670, 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 n.º 855550732674, celebrado entre as partes em 24.11.2010, que deu origem ao R-1, verifica-se que SHEILA SEVERINA DA SILVA, brasileira, solteira, agente administrativa, C.I. n.º 7098154-SDS/PE e CPF/MF sob o n.º 060.864.354-80, residente e domiciliada à Rua Jangada, 661, Caixa D'Água, em Olinda-PE, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R$ 40.081,00 (quarenta mil oitenta e um 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 sua procuradora substabelecida Maria Cláudia Demétrio de B. Torres, economiária, C.I. n.º 3.049.793-SSP/PE e CPF/MF n.º 475.671.984-87. Em garantia do empréstimo nesse mesmo valor, que deverá ser pago em 300 (trezentas) prestações mensais, iguais e sucessivas no valor de R$ 306,60 (trezentos e seis reais e sessenta centavos) cada uma, com juros nominal 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$ 57.000,00 (cinquenta e sete mil reais). Emolumentos e TSNR: isento. O referido é verdade; dou fé. O Oficial do Registro.

---

AV-3-7090 CAMARAGIBE, 26/10/2011 COMUNICAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

Protocolo n.º 11.789, requerimento da incorporadora C.A-3 CONSTRUTORA LTDA, supra

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L4MW8-BY3WA-ER3DG-33KNE

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



qualificada, e pela Averbação da Edificação do CONJUNTO RESIDENCIAL REGIÃO METROPOLITANA, contida no AV-19-1629, em 18.10.2011, procedo nesta data a Averbação da COMUNICAÇÃO DA EDIFICAÇÃO do Apartamento n.º 104, Bloco 03, Tipo A, do CONDOMÍNIO do CONJUNTO RESIDENCIAL REGIÃO METROPOLITANA, situado a Rua do Resende, n.º 39, Bairro Nazaré, neste Município, com os seguintes cômodos: sala para 02(dois) ambientes, 02(dois) quartos sociais, W.C. social, cozinha e área de serviço, com área privativa de 41,90m², área real de uso comum de 3,51m², área real total de construção 45,41m², conforme Certificado de Habite-se, processo n.º 2011.006195-5, datado de 05 de agosto de 2011, fornecido pela Prefeitura Municipal de Camaragibe e Certidão Negativa de Débito-CND do INSS n.º 050082011-15001022, emitida em 28 de setembro de 2011, CEI: 37.150.03417/74. O referido é verdade; dou fé. O Oficial do Registro.

---

AV-4-7090 CAMARAGIBE, 25/03/2026 ABERTURA DE PROCEDIMENTO
Protocolo nº 48615, datado de 25/03/2026. A requerimento da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, supra qualificada, datado de 05/03/2026, nos termos do Ofício nº 675930/2026, 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-2 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-5-7.090 CAMARAGIBE, 25/09/2026 - ESPECIALIDADE OBJETIVA. Protocolo n° 48.615, datado de 25/03/2026.** Procede-se, por meio de requerimento datado de 08/09/2026, à averbação da especialidade objetiva do imóvel constante desta matrícula, passando a constar: inscrição imobiliária cadastral junto à Prefeitura Municipal de Camaragibe sob o nº **3.2315.054.02.0405.0036.9**, sequencial nº **1076225.6**, CEP **54753-145**; bem como 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-6-7.090 CAMARAGIBE, 25/09/2026 - COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo n° 48.615, datado de 25/03/2026.** Consta neste Ofício o Registro nº 0205, praticado em 09/09/2009, no Livro 3 - Registro Auxiliar, referente à Convenção de Condomínio do empreendimento CONDOMÍNIO do CONJUNTO RESIDENCIAL REGIÃO METROPOLITANA, situado à Rua do Resende, n° 39, Bairro Nazaré, 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-7-7.090 CAMARAGIBE, 25/09/2026 - DECURSO DE PRAZO. Protocolo n° 48.615, datado de 25/03/2026.** Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L4MW8-BY3WA-ER3DG-33KNE

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

cedimento indicado no AV-4 da presente matrícula, após a devida intimação da devedora, correu 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-8-7.090 CAMARAGIBE, 25/09/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Protocolo n° 48.615, datado de 25/03/2026.** Por meio de requerimento da credora fiduciária, apresentado em 08/09/2026, instruído com certidão negativa de notificação/intimação expedida pela Serventia Registral - Camaragibe/PE, sob o nº 13.115, datada de 04/06/2026, e conforme certidão negativa de notificação/intimação expedida pelo 2º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos, Documentos e Pessoas Jurídicas de Olinda/PE, sob o nº 2841, datada de 02/04/2026, bem como as publicações por editais em 01/07/2026, 02/07/2026 e 03/07/2026, e considerando a ausência de purgação da mora pelo devedor fiduciante, 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, lote 3/4, Brasília-DF**, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. O imóvel foi avaliado em R$150.000,00 em 17/08/2026, conforme certidão de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), processo n.º 100716.26.1. 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$786,65, TSNR R$194,16, FERC R$87,41, FERM R$8,74, FUNSEG R$17,48 e ISS R$43,70. 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: pcdppqcv7w.

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.FIE09202601.00235. Consulte a autenticidade em **www.tjpe.jus.br/selodigital** | Emolumentos: R$ 68,99; TSNR: R$ 15,33; FERC: R$ 7,67; ISS: R$ 3,83; FUNSEG: R$ 1,53; FERM R$0,77; Total R$ 98,12. SICASE: 26081117. Camaragibe/PE, Emitida em 25 de setembro de 2026 às 16:37:18. 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.FIE09202601.00235**
Consulte a autenticidade em:
www.tjpe.jus.br/selodigital

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L4MW8-BY3WA-ER3DG-33KNE

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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
atendimento@registralcamaragibe.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L4MW8-BY3WA-ER3DG-33KNE

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar