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/DGFVJ-N8L4F-FRRPK-M6N3A

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 880 que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor na matrícula nº 15.486, CNM: 076323.2.0015486-43.

MATRÍCULA 15.486 CAMARAGIBE, 10/02/2022

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL – Apartamento n.º 401 (quatrocentos e um), Tipo 1, Quarto Pavimento, Edifício INGÁ, 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 4,9m², área total de 47,72m², 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 (dezesseis-A), resultante do remembramento dos lotes de terras sob os nºs 16 (dezesseis) e 17 (dezessete), 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-1-15.486 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-2-15.486 CAMARAGIBE, 20/12/2022 INSCRIÇÃO CADASTRAL

Valide aqui
este documento

ocolo nº 38.368, pela Ficha do Imóvel fornecida pela Prefeitura Municipal de Camaragibe, cedo nesta data a Averbação da Inscrição Imobiliária Cadastral na Prefeitura Municipal de Camaragibe sob o n.º 2.2275.040.02.1156.0397.2 e sequencial 1086850.0, 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. Registrador - Interino: Bel. – Paulo de Siqueira Campos.

AV-3-15.486 CAMARAGIBE, 20/12/2022 CANCELAMENTO DA HIPOTECA

Protocolo nº 38.369, 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 8.7877.1530488-0, celebrado entre as partes em 25.10.2022, 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 IMOBILIÁRIOS 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. Registrador - Interino: Bel. – Paulo de Siqueira Campos.

R-4-15.486 CAMARAGIBE, 20/12/2022 COMPRA E VENDA

Protocolo nº 38.369, 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 8.7877.1530488-0, celebrado entre as partes em 25.10.2022, 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 JANAINA DA SILVA SOBRAL, brasileira, nascida em 04.01.2000, solteira, não convivente em união estável, supervisor, portadora da C.I. nº 10185599-SDS/PE e CPF/MF nº 711.815.684-12, residente e domiciliada na cidade de Olinda/PE, com endereço à Rua Nelson Melo Paes Barreto, nº 253, Casa B, Aguas Compridas, 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 n.º 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 Allana Geysa Araujo de Oliveira, brasileira, divorciada, economiária, portadora da CNH nº 05183769311-CONTRAN/PE e CPF/MF nº 012.744.874-80. O imóvel constante desta matrícula pelo preço certo e ajustado de R$ 162.300,00 (cento e sessenta e dois mil e trezentos reais), que o vendedor declara ter recebido do seguinte modo: R$ 21.383,00 (vinte e um mil e trezentos e oitenta e três reais) recursos próprios; R$ 11.318,00 (onze mil e trezentos e dezoito reais) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R$ 129.599,00 (cento e vinte e nove mil e quinhentos e noventa e nove reais) de financiamento concedido pela CAIXA. Documentos apresentados: ITBI, sequencial 1086850.0, com avaliação nº 101112.22.0, no valor de R$ 162.300,00 (cento e sessenta e dois mil e trezentos reais), sobre o qual foi recolhido o valor de R$ 1.953,60 (um mil, novecentos e cinquenta e três reais e sessenta centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 06.12.2022 e Certidão Negativa de IPTU, datada de 01.12.2022, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe. Emolumentos R$ 1.061,44, TSNR R$ 405,75, FERC R$ 117,94, FERM R$ 11,79, FUNSEG R$ 23,59 e ISS R$ 58,97. O referido é verdade; dou fé. Registrador - Interino: Bel. – Paulo de Siqueira Campos.

R-5-15.486 CAMARAGIBE, 20/12/2022 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Protocolo nº 38.369, 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 8.7877.1530488-0, celebrado entre as partes em 25.10.2022, que deu origem ao R-4, verifica-se que JANAINA DA SILVA SOBRAL,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGFVJ-N8L4F-FRRPK-M6N3A

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

brasileira, nascida em 04.01.2000, solteira, não convivente em união estável, supervisor, portadora da C.I. nº 10185599-SDS/PE e CPF/MF nº 711.815.684-12, residente e domiciliada na cidade de Olinda/PE, com endereço à Rua Nelson Melo Paes Barreto, nº 253, Casa B, Aguas Compridas, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R$ 129.599,00 (cento e vinte e nove mil e quinhentos e noventa e nove reais), ALIENA(M) FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula a Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 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 Allana Geysa Araujo de Oliveira, brasileira, divorciada, economiária, portadora da CNH nº 05183769311-CONTRAN/PE e CPF/MF nº 012.744.874-80. 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$ 759,82 (setecentos e cinquenta e nove reais e oitenta e dois 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 recalculo 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 da devedora fiduciante e que para efeito de leilão (art. 27, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor da garantia fiduciária de R$ 162.300,00 (cento e sessenta e dois mil e trezentos reais). Emolumentos R$ 851,80, TSNR R$ 324,00, FERC R$ 94,64, FERM R$ 9,46, FUNSEG R$ 18,93 e ISS R$ 47,32. O referido é verdade; dou fé. Registrador - Interino: Bel. – Paulo de Siqueira Campos.

AV-6-15.486 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 401 (quatrocentos e um), Tipo 1, Quarto Pavimento, 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, Maurenice Lima Lopes.

AV-7-15.486 CAMARAGIBE, 12/02/2026 ABERTURA DE PROCEDIMENTO
Protocolo nº 48.314, pelo Ofício nº 666172/2026, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGFVJ-N8L4F-FRRPK-M6N3A

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

ente 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-8-15.486 CAMARAGIBE, 25/09/2026 - COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo n° 48.314, 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, situado à Av. Dr. Luiz de Andrade Lima Neto, nº 502, 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-9-15.486 CAMARAGIBE, 25/09/2026 - DECURSO DE PRAZO. Protocolo n° 48.314, 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-10-15.486 CAMARAGIBE, 25/09/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Protocolo n° 48.314, datado de 12/02/2026. Por meio de requerimento da credora fiduciária, apresentado em 02/09/2026, instruído com certidão negativa de notificação/intimação expedida pelo Serventia Registral - Camaragibe/PE, sob o nº 13.056, datada de 12/05/2026, e conforme certidão negativa de notificação/intimação expedida pelo 2º Ofício de Registro de imóveis, Títulos, Documentos e Pessoas Jurídicas de Olinda/PE, bem como as publicações por editais em 28/05/2026, 29/05/2026 e 01/06/2026, considerando a ausência de purgação da mora pela devedora 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$ 210.000,00 em 14/08/2026, conforme certidão de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), processo n.º 100708.26.9. 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$ 385,57, 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: od586b9g0z.

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.FIK09202601.01523. 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: 26066123. Camaragibe/PE, Emitida em 28 de setembro de 2026 às 08:34:15. A presente certidão foi extraída sob a forma de

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGFVJ-N8L4F-FRRPK-M6N3A

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

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.FIK09202601.01523
Consulte a autenticidade em:
www.tjpe.jus.br/selodigital

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGFVJ-N8L4F-FRRPK-M6N3A

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