

**REGISTRO GERAL DE IMÓVEL E DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PESSOAS
JURÍDICAS DE CAMARAGIBE/PE**

Registrador - Interino: Bel. – PAULO DE SIQUEIRA CAMPOS

Rua das Margaridas, 61, Centro, Camaragibe/PE – CEP 54.759-360

Fone (81) 3458-1202 / WhatsApp (81) 98361-8740

rgitdpjcamaragibe@gmail.com

CERTIDÃO DIGITAL

Certifico, a requerimento de parte interessada, conforme protocolo nº 16949 que, após as buscas nas Fichas deste Serviço Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor registrado no Livro 2, na matrícula nº 12.045 e CNM nº 076323.2.0012045-84.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL – Unidade Autônoma em construção, consistente do **Apartamento n.º 303 (trezentos e três), Pavimento Tipo, Bloco 10 (dez), do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE REAL GARDEN**, composto de 02 (dois) quartos, estar/jantar, circulação, banho, cozinha e área de serviço; com área real privativa coberta padrão com 42,53m² (quarenta e dois metros e cinquenta e três centímetros quadrados); área real estacionamento: 11,25m² (onze metros e vinte e cinco centímetros quadrados); área real uso comum: 8,18m² (oito metros e dezoito centímetros quadrados); perfazendo uma área real total: 61,96m² (sessenta e um metros e noventa e seis centímetros quadrados), com sua respectiva fração ideal de 0,002174798, do imóvel próprio, onde se assenta o citado empreendimento, que é constituído do lote de terras sob o nº 07 (sete), oriundo do reloteamento dos lotes de terras sob os nºs 40 (quarenta), 41 (quarenta e um), 42 (quarenta e dois) e 47 (quarenta e sete), do Loteamento de Parte do Engenho Timbí, situado neste município. Sendo vinculada a unidade, 01 (uma) vaga de garagem sob nº 283, na posição descoberta livre.

PROPRIETÁRIA - MRV MD PE TIMBI CONSTRUÇÕES SPE LTDA, empresa com sede à Rua Barão de São Francisco, nº 186, bairro Alberto Maia, Camaragibe-PE, CNPJ/MF nº 25.329.676/0001-54.

TÍTULO DE DOMÍNIO – Livro 2, REGISTRO GERAL, ficha 01/08, sob o n.º de ordem de Matrícula 10.648, em 25.01.2016, R-8-10.648, Compra e Venda, em 06.06.2017, R-9-Incorporação, em 03.07.2017 e R-14-Instituição de Condomínio, em 29.05.2018, deste ofício. O referido é verdade; dou fé. Camaragibe, 05/06/2018. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

AV-1-12.045 CAMARAGIBE, 05/06/2018

COMUNICAÇÃO DA AFETAÇÃO

De acordo com o Artigo 230, da Lei 6.015/73 e pelo ônus constante do R-10 da matrícula 10.648, em 03/07/2017 deste ofício, onde consta o registro da AFETAÇÃO PATRIMONIAL DO IMÓVEL, ficando o patrimônio em separado do patrimônio geral do incorporador e destinado com exclusividade à consecução do empreendimento CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE REAL GARDEN. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

AV-2-12.045 CAMARAGIBE, 05/06/2018

COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO

Protocolo nº 25.790, Consta neste Ofício o registro nº 0429, praticado em 29.05.2018, no Livroº 3 – Registro Auxiliar, referente à Convenção de Condomínio do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE REAL GARDEN. Emolumentos R\$ 56,40, TSNR R\$ 13,27, FERC R\$ 6,64 e ISS R\$ 3,32. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

AV-3-12.045 CAMARAGIBE, 05/06/2018

COMUNICAÇÃO DA HIPOTECA

De acordo com o Artigo 230, da Lei 6.015/73 e pelo ônus constante do R-18 da matrícula 10.648, em 29/05/2018 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 878770263026-1, celebrado entre as partes em 28.12.2017, procedo nesta data a comunicação do gravame da HIPOTECA, tendo como Credora Hipotecária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF e como Devedora, a MRV MD PE TIMBI CONSTRUÇÕES SPE LTDA, supra qualificadas, no valor total de R\$ 4.131.166,84 (quatro milhões, cento e trinta e um mil, cento e sessenta e seis reais e oitenta e quatro centavos), gravando 164 (cento e sessenta e quatro) unidades, que integram a totalidade do **MÓDULO III** inclusive o imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....

AV-4-12.045 **CAMARAGIBE, 30/08/2018** **INSCRIÇÃO CADASTRAL**
Protocolo nº 26.355, 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 2.2330.045.04.1281.0159.9, do imóvel constante da presente matrícula. Emolumentos R\$ 56,40, TSNR R\$ 13,27, FERC R\$ 6,64 e ISS R\$ 3,32. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....

AV-5-12.045 **CAMARAGIBE, 30/08/2018** **CANCELAMENTO DA HIPOTECA**
Protocolo nº 26.356, 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 8.7877.0344272-8, celebrado entre as partes em 11.05.2018, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, abaixo qualificado, procedo nesta data a averbação do CANCELAMENTO DA HIPOTECA, constante do AV-3-12.045, da presente matrícula, tendo como devedora a MRV MD PE TIMBI CONSTRUÇÕES SPE LTDA, supra qualificada, pela quitação do saldo devedor parcial, face a constituição de alienação fiduciária do imóvel constante desta matrícula. Emolumentos R\$ 133,42, TSNR R\$ 50,38, FERC R\$ 15,70 e ISS R\$ 7,85. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....

R-6-12.045 **CAMARAGIBE, 30/08/2018** **COMPRA E VENDA**
Protocolo nº 26.356, 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 8.7877.0344272-8, celebrado entre as partes em 11.05.2018, verifica-se que MRV MD PE TIMBI CONSTRUÇÕES SPE LTDA, empresa com sede à Rua Barão de São Francisco, nº 186, bairro Alberto Maia, Camaragibe-PE, CNPJ/MF nº 25.329.676/0001-54, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Pernambuco, registrada sob NIRE nº 26.2.0233210-3, representada por Júnia Maria de Sousa Lima Galvão, brasileira, casada, contadora, portador da C.I. n.º MG-088726/0-1, expedida pelo CRC/MG e CPF/MF n.º 878.532.996-72, residente e domiciliada à Rua Califórnia, nº 855, apt. 902, Sion, em Belo Horizonte/MG, CEP: 30.315-500 e Hudson Gonçalves Andrade, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da C.I. n.º 60.262/D, expedida pelo CREA/MG e CPF/MF n.º 436.094.226-53, residente e domiciliado à Rua Cypriano Souza Coutinho, nº 10, Apt. 1.600, Belvedere, Belo Horizonte/MG, CEP: 30.320-730, legalmente representados; **VENDEU** a CAROLINE NEVES DOS SANTOS CESAR, brasileira, solteira, sem união estável, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da C.I. nº 5874672-SSP/PE e CPF/MF nº 043.354.754-54, residente e domiciliada a Rua Presidente Washington Luiz, nº 281, Apt. 401, Engenho do Meio, em Recife/PE, CEP: 50730-620; 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 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 Alberico Galdino Baracho Júnior, brasileiro, casado, economiário, portador da CNH n.º 00493248012-DETRAN/PE e CPF/MF n.º 033.392.044-97. O imóvel constante desta matrícula pelo preço certo e ajustado de R\$ 150.983,07 (cento e cinquenta mil, novecentos e oitenta e três reais e sete centavos), que a vendedora declara ter recebido do seguinte modo: R\$ 29.469,37 (vinte e nove mil, quatrocentos e sessenta e nove reais e trinta e sete centavos) recursos próprios; R\$ 9.674,30 (nove mil, seiscentos e setenta e quatro reais e trinta centavos) valor dos recursos da conta vinculada pelo FGTS; R\$ 14.647,00 (quatorze mil, seiscentos e quarenta e sete reais) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 97.192,40 (noventa e sete mil, cento e noventa e dois e quarenta reais) de financiamento concedido pela CEF. Documentos apresentados: ITBI, sequencial 10829563, com avaliação n.º 100502.18.0, no valor de R\$ 169.700,00 (cento e sessenta e nove mil e setecentos reais), sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 2.424,99 (dois mil, quatrocentos e vinte e quatro reais e noventa e nove centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 22.07.2018 e Certidão Negativa de IPTU, datada de 22.07.2018, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe e Declaração de Inexistência de Débitos Condominiais. Emolumentos R\$ 864,03, TSNR R\$ 384,96, FERC R\$ 101,65 e ISS R\$ 50,83. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....

R-7-12.045 CAMARAGIBE, 30/08/2018

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Protocolo n.º 26.356, 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 n.º 8.7877.0344272-8, celebrado entre as partes em 11.05.2018, que deu origem ao R-6, verifica-se que CAROLINE NEVES DOS SANTOS CESAR, brasileira, solteira, sem união estável, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da C.I. n.º 5874672-SSP/PE e CPF/MF n.º 043.354.754-54, residente e domiciliada a Rua Presidente Washington Luiz, n.º 281, Apt. 401, Engenho do Meio, em Recife/PE, CEP: 50730-620; na qualidade da devedora fiduciante, pelo valor de R\$ 97.192,40 (noventa e sete mil, cento e noventa e dois e quarenta 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 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 Alberico Galdino Baracho Júnior, brasileiro, casado, economiário, portador da CNH n.º 00493248012-DETRAN/PE e CPF/MF n.º 033.392.044-97. 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\$ 547,74 (quinhentos e quarenta e sete reais e setenta e quatro centavos) cada uma, vencendo-se a primeira no dia 11/06/2018 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com Taxa de juros nominal de 5,00%; Taxa de juros efetiva de 5,1161% ao ano, 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 da devedora fiduciante e que para efeito de leilão (art. 26, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor da garantia fiduciária de R\$ 143.100,00 (cento e quarenta e três mil e cem reais). Emolumentos R\$ 532,12, TSNR R\$ 194,38, FERC R\$ 62,60 e ISS R\$ 31,30. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....

AV-8-12.045 CAMARAGIBE, 27/02/2020

COMUNICAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

Protocolo n.º 30.214, a requerimento do Incorporador/construtor a MRV MD PE TIMBI

CONSTRUÇÕES SPE LTDA, supra qualificada, e pela Averbação da Edificação do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE REAL GARDEN**, contida no **AV-21**, da matrícula 10.648, em 27.02.2020, procedo nesta data à averbação da **COMUNICAÇÃO DA AVERBAÇÃO DA EDIFICAÇÃO do Apartamento nº 303, Pavimento Tipo, Bloco 10, do CONDOMÍNIO PARQUE REAL GARDEN**, situado à Rua Barão de São Francisco, nº 186, no bairro Alberto Maia, em Camaragibe-PE, CEP: 54.771-380, de acordo como já consta na abertura da presente matrícula; conforme Certificado de Habite-se, processo nº 2019.004163-8 61,68, TSNR R\$ 13,71, FERC R\$ 6,85, FERM R\$ 0,69, FUNSEG R\$ 1,37 e R\$ 3,43. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....

AV-9-12.045 CAMARAGIBE, 20/06/2024 ABERTURA DE PROCEDIMENTO
Protocolo nº 42.048, pelo Ofício nº 484381/2024, datado de 31.05.2024, 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\$ 78,98, TSNR R\$ 17,55, FERC R\$ 8,78, FERM R\$ 0,88, FUNSEG R\$ 1,76 e ISS R\$ 4,39. O referido é verdade; dou fé. Substituta, Gilvany Amalia Oliveira da Silva.

.....

AV-10-12.045 CAMARAGIBE, 08/05/2025 ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO
Protocolo nº 45.310, a requerimento, datado de 06.11.2024, emitido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-9 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-11-12.045 CAMARAGIBE, 08/05/2025 ABERTURA DE PROCEDIMENTO
Protocolo nº 45.311, pelo Ofício nº 585727/2025, datado de 25.05.2025, 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-12-12.045 CAMARAGIBE, 22/09/2025 CONSOLIDAÇÃO DA PROP. FIDUCIARIA
Protocolo nº 46.569, a requerimento, datado de 25.08.2025, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da C.I. nº 1.616.101-7 – SSP/SC e CPF/MF nº 575.672.049-91, procedo, nesta data, à CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, supra qualificada, constante no R-7 da presente matrícula, que instruiu seu pedido com a certidão de que a devedora fiduciante CAROLINE NEVES DOS SANTOS CESAR, supra qualificada, não purgo o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimada, conforme certidão datada de 30.05.2025, lavrada por esta Serventia, também conforme certidão datada de 03.06.2025, expedida pelo 2º

Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Recife/PE, a requerimento da credora fiduciária, e por meio de Edital publicado eletronicamente nos dias 13.06.2025, 16.06.2025 e 17.06.2025, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão de decurso de prazo datada de 14.07.2025, acompanhada das respectivas publicações do Edital. Documentos apresentados: Notificação Negativa TD de Camaragibe, protocolo nº 12.167; Notificação Negativa TD do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Recife/PE, protocolo nº 513951; ITBI, sequencial nº 1082956.3, com avaliação nº 100767.25.7, no valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 3.604,20 (três mil, seiscentos e quatro reais e vinte centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 15.09.2025; Certidão Negativa de IPTU, datada de 15.09.2025, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe. Emolumentos R\$ 892,31, TSNR R\$ 450,00, FERC R\$ 99,14, FERM R\$ 9,91, FUNSEG R\$ 19,83 e ISS R\$ 49,57. O referido é verdade; dou fé. Substituta, Maurenice Lima Lopes.

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. **Emitida em 22.09.2025.** O referido é verdade; dou fé. Indisponibilidade Negativa código HASH: 93wj08g6xq. Emolumentos R\$ 42,08, TSNR R\$ 9,35, FERC R\$ 4,68, FERM R\$ 0,47, FUNSEG R\$ 0,94 e ISS R\$ 2,34. O referido é verdade; dou fé. Para efeito e Alienação a presente certidão é válida por 30 dias. Conforme Decreto nº 93.240/86. Válido somente com o selo de autenticidade e fiscalização 0076323.HJU08202502.00306. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: H9M4E-MX9DU-EDYWB-8RZ55

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Laryssa Da Silva Ramos (CPF 711.712.674-44)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/H9M4E-MX9DU-EDYWB-8RZ55>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>