



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 45.572 que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor na matrícula nº 12.927, CNM: 076323.2.0012927-57.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL – Unidade Autônoma em construção, consistente do **Apartamento n.º 003 (três), pavimento térreo, Bloco C, do Empreendimento RESERVA DAS FLORES – JARDIM DOS GIRASSÓIS**, composto de 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 01 (uma) circulação, 02 (dois) quartos, 01 (um) BWC social, 01 (uma) cozinha/área de serviço; com área real privativa: 50,23m² (cinquenta metros e vinte e três centímetros quadrados); área real comum: 33,44m² (trinta e três metros e quarenta e quatro centímetros quadrados); perfazendo uma área real total: 83,67m² (oitenta e três metros e sessenta e sete centímetros quadrados), com sua respectiva fração ideal no terreno, partes e coisas comuns da edificação de 0,004745, do imóvel próprio, onde se assenta o citado empreendimento, que é constituído do lote de terras sob o nº 01 (um), da quadra 03 (três), do Loteamento Varandas do Rio, situado neste município. Sendo vinculada a unidade, 01 (uma) vaga para estacionamento de veículo.

PROPRIETÁRIA -C.C.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com sede e foro na cidade do Recife-PE, à Rua Mario Domingues, 91/801-B, Boa Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.421.097/0001-06.

TÍTULO DE DOMÍNIO –Livro 2, REGISTRO GERAL, ficha 01/04, sob o n.º de ordem de Matrícula 9286, R-2- Incorporação; AV-3- Afetação Patrimonial; R-8-Instituição de Condomínio e no Livro nº 03 - Registro Auxiliar sob o nº 0463 - Convenção de Condomínio, datadas de 21.05.2018; 24.05.2018 e 01.07.2019, deste ofício. O referido é verdade; dou fé. Camaragibe, 01/07/2019. Oficial designada, Gilvany Amália Oliveira da Silva.

AV-1-12.927 CAMARAGIBE, 01/07/2019 COMUNICAÇÃO DA HIPOTECA

De acordo com o Artigo 230, da Lei 6.015/73 e pelo ônus constante do R-7 da matrícula 9286, em 12/04/2019 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 C.C.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA e Caixa Econômica Federal, Com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato nº 8.7877.0440257-6, celebrado entre as partes em 10.09.2018, procedo nesta data a comunicação do gravame da HIPOTECA, tendo como Credora Hipotecária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF e como Devedora, a C.C.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, no valor total de R\$ 11.593.164,15 (onze milhões, quinhentos e noventa e três mil, cento e sessenta e quatro reais e quinze centavos), gravando 99 (noventa e nove) unidades, inclusive o imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Gilvany Amália Oliveira da Silva.

AV-2-12.927 CAMARAGIBE, 18/08/2020 ENDEREÇO OFICIAL

Protocolo nº 30.872, a requerimento e Ficha do Imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Camaragibe, procedo nesta data a averbação do Endereço Oficial do lote constante da presente matrícula, que está situado à Via Coletora 02, nº 143, bairro Santa Mônica, Camaragibe-PE, CEP: 54767-457. Emolumentos R\$ 60,99, TSNR R\$ 13,71, FERC R\$ 7,54, FERM R\$ 0,69, FUNSEG

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BE3KN-MUGNR-G9ZHQ-LF5X8>

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



1,37 e ISS R\$ 3,43. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

Valide aqui
este documento

AV-3-12.927 CAMARAGIBE, 02/02/2021 MUDANÇA DA DENOMINAÇÃO SOCIAL

Protocolo nº 31.996, a requerimento e pelo contrato de Transformação da Sociedade em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI, datado de 08.07.2019, arquivada na JUCEPE sob o NIRE 26600270523, em 27.09.2019, procedo nesta data a Averbação da Alteração da Denominação Social da C. C. A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, para o nome empresarial **C. C. A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**. Emolumentos R\$ 63,62, TSNR R\$ 14,30, FERC R\$ 7,86, FERM R\$ 0,71, FUNSEG R\$ 1,43 e ISS R\$ 3,57. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

AV-4-12.927 CAMARAGIBE, 02/02/2021 INSCRIÇÃO CADASTRAL

Protocolo nº 31.997, 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 n.º 2.2285.272.01.0356.0147.0 e sequencial 1084524.0, do imóvel constante da presente matrícula. Emolumentos R\$ 63,62, TSNR R\$ 14,30, FERC R\$ 7,86, FERM R\$ 0,71, FUNSEG R\$ 1,43 e ISS R\$ 3,57. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

AV-5-12.927 CAMARAGIBE, 02/02/2021 CANCELAMENTO DA HIPOTECA

Protocolo nº 31.998, 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 8.7877.0751120-1, celebrado entre as partes em 10.03.2020, 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 C.C.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI, supra qualificada, pela quitação do saldo devedor parcial, face a constituição de alienação fiduciária do imóvel constante desta matrícula. Emolumentos R\$ 63,62, TSNR R\$ 14,30, FERC R\$ 7,86, FERM R\$ 0,71, FUNSEG R\$ 1,43 e ISS R\$ 3,57. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

R-6-12.927 CAMARAGIBE, 02/02/2021 COMPRA E VENDA

Protocolo nº 31.998, 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 8.7877.0751120-1, celebrado entre as partes em 10.03.2020, verifica-se que C.C.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI, com sede à Rua Mario Domingues, 91, 9º andar, Boa Vista, em Recife/PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.421.097/0001-06, neste ato representada por sua mandatária Mariana de Matos Carrilho, brasileira, solteira, advogada, portadora da C.I. nº 5.417.798-SSP/PE e CPF/MF nº 007.780.174-19, residente e domiciliada em Recife/PE, conforme procuração lavrada em 17/12/2019 no 1º Ofício de Notas do Recife/PE, no Livro 1566-P, às folhas 151; **VENDEU** a CLAUDIENE HENRIQUE TENORIO ALVES, brasileira, nascida em 26.10.1983, solteira, não convivente em união estável, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da C.I. nº 5491463-SDS/PE e CPF/MF nº 050.262.944-48, residente e domiciliada à Rua Francisco Soares Canha, nº 124, Curado, em Jaboatão dos Guararapes/PE; 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 Thaysa Myrella de Freitas Leite, brasileira, casada, economiária, portadora da C.I. nº 2328213-SSP/PB e CPF/MF nº 037.017.734-75. O imóvel constante desta matrícula pelo preço certo e ajustado de R\$ 167.000,00 (cento e sessenta e sete mil reais), que a vendedora declara ter recebido do seguinte

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BE3KN-MUGNR-G9ZHQ-LF5X8>



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

modo: R\$ 53.932,77 (cinquenta e três mil, novecentos e trinta e dois reais e setenta e sete centavos) recursos próprios; R\$ 4.476,00 (quatro mil e quatrocentos e setenta e seis reais) valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 4.932,00 (quatro mil e novecentos e trinta e dois reais) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 103.659,23 (cento e três mil, seiscentos e cinquenta e nove reais e vinte e três centavos) de financiamento concedido pela CAIXA.

Documentos apresentados: ITBI, sequencial 1084524.0, com avaliação nº 100743.20.0, no valor de R\$ 167.000,00 (cento e sessenta e sete mil reais), sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 2.306,53 (dois mil, trezentos e seis reais e cinquenta e três centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 17.12.2020 e Certidão Negativa de IPTU, datada de 16.12.2020, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe. Emolumentos R\$ 974,60, TSNR R\$ 417,50, FERC R\$ 120,46, FERM R\$ 10,95, FUNSEG R\$ 21,90 e ISS R\$ 54,75. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

R-7-12.927 CAMARAGIBE, 02/02/2021 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Protocolo nº 31.998, 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 8.7877.0751120-1, celebrado entre as partes em 10.03.2020, que deu origem ao R-6, verifica-se que CLAUDIENE HENRIQUE TENORIO ALVES, brasileira, nascida em 26.10.1983, solteira, não convivente em união estável, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da C.I. nº 5491463-SDS/PE e CPF/MF nº 050.262.944-48, residente e domiciliada à Rua Francisco Soares Canha, nº 124, Curado, em Jaboatão dos Guararapes/PE; na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$ 103.659,23 (cento e três mil, seiscentos e cinquenta e nove reais e vinte e três centavos), **ALIENA FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259/1973, 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 no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Thaysa Myrella de Freitas Leite, brasileira, casada, economiária, portadora da C.I. nº 2328213-SSP/PB e CPF/MF nº 037.017.734-75. 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\$ 580,90 (quinhentos e oitenta reais e noventa centavos) cada uma, com juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161% 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 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\$ 167.000,00 (cento e sessenta e sete mil reais). Emolumentos R\$ 626,93, TSNR R\$ 259,15, FERC R\$ 77,48, FERM R\$ 7,04, FUNSEG R\$ 14,09 e ISS R\$ 35,22 O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

AV-8-12.927 CAMARAGIBE, 09/04/2021 COMUNICAÇÃO

Protocolo nº 32.567 procedo a averbação das seguintes COMUNICAÇÕES: **a) DA AVERBAÇÃO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BE3KN-MUGNR-G9ZHQ-LF5X8>



Valide aqui
este documento

CANCELAMENTO DA AFETAÇÃO PATRIMONIAL, contida no AV-12, da matrícula 6, em 09/04/2021 e b) DA AVERBAÇÃO DA EDIFICAÇÃO, contida no AV-13, da matrícula 9286, em 09/04/2021, referente ao **RESERVA DAS FLORES – JARDIM DOS GIRASSÓIS**, inclusive o **Apartamento n.º 003 (três), pavimento térreo, Bloco C, do Empreendimento RESERVA DAS FLORES – JARDIM DOS GIRASSÓIS**, situado à Via Coletora 02, n° 143, no bairro Santa Mônica, em Camaragibe/PE, CEP: 54767-457, de acordo como já consta na abertura da presente matrícula; conforme Certificado de Habite-se, processo nº 2020.004984-9, datado de 26.02.2021, fornecido pela Prefeitura Municipal de Camaragibe/PE. Emolumentos R\$ 63,62, TSNR R\$ 14,30, FERC R\$ 7,86, FERM R\$ 0,71, FUNSEG R\$ 1,43 e ISS R\$ 3,57. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

AV-9-12.927 CAMARAGIBE, 02/06/2025 ABERTURA DE PROCEDIMENTO

Protocolo nº 45.572, pelo Ofício nº 591544/2025, datado de 22.05.2025, 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-10-12.927 CAMARAGIBE, 20/05/2026 - DECURSO DE PRAZO, Protocolo nº 45.572, datado de 02/06/2025.Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV-9 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\$ 82,84, TSNR R\$ 18,41, FERC R\$ 9,20, FERM R\$ 0,92, FUNSEG R\$ 1,84 e ISS R\$ 4,60. Documentos arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Assinado digitalmente por MATHEUS GAMA CORREIA, Oficial Registrador.

Av-11-12.927 CAMARAGIBE, 20/05/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE, Protocolo nº 45.572, datado de 02/06/2025.De acordo com o procedimento iniciado pelo requerimento da credora fiduciária, datado de 24/03/2026, **acompanhado da certidão negativa decorrente da notificação/intimação realizada pela Serventia Registral de Camaragibe-PE, sob o nº 12.243, em 26/06/2025, e conforme certidão negativa realizada pelo 1º Ofício - Cartório Eduardo Malta, sob o nº 73645, em 14/08/2025,** bem como das publicações por edital em 29/09/2025, 30/09/2025 e 01/10/2025, 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\$ 203.000,00, em 03/12/2025, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, processo 101254.25.3.**Sobre a propriedade ora consolidada incide a RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE decorrente do art. 27 da Lei n.º 9.514/97, devendo assim a proprietária fiduciária promover os leilões públicos para que possa proceder com a alienação do imóvel diretamente a terceiro.** Emolumentos R\$ 1.053,37, TSNR R\$ 366,91, FERC R\$ 117,04, FERM R\$ 11,70, FUNSEG R\$ 23,41 e ISS R\$ 58,52. Documentos arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Assinado digitalmente por MATHEUS GAMA CORREIA, Oficial Registrador.

Av-12-12.927 CAMARAGIBE, 20/05/2026 - NATUREZA JURÍDICA DO TERRENO, Protocolo nº 45.572, datado de 02/06/2025.Procede-se através de requerimento, datado de 24 março de 2026, à averbação da Natureza Jurídica do Terreno do imóvel objeto da presente Matrícula, como sendo: **TERRENO PRÓPRIO**, conforme Ofício SEI nº 47080/2026/MGI, emitido em 17.04.2026, pela Superintendência do Patrimônio da União no Estado de Pernambuco. Emolumentos R\$ 86,54, TSNR R\$ 19,23, FERC R\$ 9,61, FERM R\$ 0,96, FUNSEG

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BE3KN-MUGNR-G9ZHQ-LF5X8>



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

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.

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: 9m3x918chi.

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.ORX04202607.00614. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital | Emolumentos: R\$ 49,86; TSNR: R\$ 11,08; FERC: R\$ 5,54; ISS: R\$ 2,77; FUNSEG: R\$ 1,11; FERM R\$0,55; Total R\$ 70,91. SICASE: 24884675. Camaragibe/PE, Emitida em 21 de maio de 2026 às 08:35:35. 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.ORX04202607.00614
Consulte a autenticidade em:
www.tjpe.jus.br/selodigital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BE3KN-MUGNR-G9ZHQ-LF5X8>