

**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 17430 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 5516 e CNM nº 076323.2.0005516-77.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL – Casa Residencial em Alvenaria, denominada de **unidade n.º 149 (cento e quarenta e nove), componente do Condomínio Parque Residencial Camaragibe I**, situado neste Município, com área de construção de 60,00m², com os seguintes cômodos: 01 terraço, 01 sala, 01 circulação, 03 quartos, 01 WC, 01 cozinha e 01 área de serviço, edificada em uma área de uso privativo de terreno com as seguintes características e confrontações: FRENTE – 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros), limitando-se com o Sistema Viário Interno – Via 13; FUNDOS – 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros), limitando-se com a unidade 148; LADO DIREITO – 12,00m (doze metros), limitando-se com o Sistema Viário Interno – Via 15; LADO ESQUERDO – 12,00m (doze metros), limitando-se com a unidade 150, perfazendo uma área privativa de terreno de 102,00m², uma área de divisão proporcional de 99,18m², a uma fração ideal de terreno e demais coisas comuns do empreendimento de 0,0051, fração essa que corresponde a guarita, área verde, sistema viário interno, estando o referido Condomínio Parque Residencial Camaragibe I, implantado em uma área desmembrada de uma área de terras denominada de Gleba “A”, resultante do desmembramento de uma área maior, neste município, com as seguintes características: FRENTE: 51,32m + 106,21m + 42,25m, confrontando-se com a área remanescente, repassada ao poder público; FUNDOS: 14,07m + 63,97m, confrontando-se com o loteamento Nazaré II; LADO DIREITO: 77,70m + 35,96m, confrontando-se com a área remanescente, repassada ao Poder Público; LADO ESQUERDO: 116,14m, confronta-se com o Engenho Camaragibe; Perfazendo uma área total de 41.568,04m². (quarenta e um mil, quinhentos e sessenta e oito metros e quatro centímetros quadrados). Cadastrado na Prefeitura Municipal de Camaragibe sob o n.º 3.2315.076.04.1633.0149.6.

PROPRIETÁRIA – J. B. ANDRADE INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CGC/MF n.º 08.042.913/0001-82, com sede à Av. General Mac Arthur, 418, salas 707/708, Imbiribeira, Recife-PE, representada por seu sócio gerente o Sr. JOSÉ BARBOSA DE ANDRADE, brasileiro, casado, advogado, C.I. n.º 11.539-OAB-PE e CPF/MF n.º 105.492.664-53, residente e domiciliado à Av. Boa Viagem, sob o n.º 3892, apt.º 201, Boa Viagem, Recife-PE.

TÍTULO DE DOMÍNIO – Livro 2, REGISTRO GERAL, ficha 01, sob o n.º de ordem de matrícula 3021, R-1-3021 e R-2-3021, em 21.03.2000, deste ofício. O referido é verdade; dou fé. Camaragibe, 03/02/2009. O Oficial do Registro.

.....

AV-1-5516

CAMARAGIBE, 03/02/2009

EDIFICAÇÃO

A requerimento e pelo Certificado de Aceite-se, datado de 12.12.2008, processo n.º 5219//08, Certidão Narrativa de Dados Cadastrais, datada de 16.12.2008, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe e Certidão Negativa de Débito-CND do INSS n.º 042852009-15001020, CEI n.º 37.370.01180/77, emitida em 23.01.2009, VIA INTERNET, procedo nesta data a Averbação da Construção da Casa Residencial, edificada na Unidade Habitacional n.º 149, constante nesta matrícula de acordo como já se encontra descrito e caracterizado na abertura da mesma. Sendo o valor da referida construção de R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais). Emolumentos Líquidos R\$

99,83; recolhido FRSG R\$ 11,09 e TSNR R\$ 66,00. O referido é verdade; dou fé. O Oficial do Registro.

.....

AV-2-5516

CAMARAGIBE, 09/09/2009

BAIRRO

A requerimento e pela Ficha do Imóvel, fornecida pela Prefeitura Municipal de Camaragibe, procedo nesta data a Averbação da Localização do Bairro do imóvel constante da presente matrícula, que é Jardim Primavera. Emolumentos R\$ 41,92 e TSNR R\$ 8,38. O referido é verdade; dou fé. O Oficial do Registro.

.....

R-3-5516

CAMARAGIBE, 09/09/2009

COMPRA E VENDA

Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária vinculada a Empreendimento – Recursos FGTS, celebrado entre as partes em 01.09.2009, verifica-se que a J. B. ANDRADE INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF n.º 08.042.913/0001-82, sito à Av. General Mac. Arthur, 418, sl 707/708, Imbiribeira, Recife-PE, representada por José Barbosa de Andrade, brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens, advogado, C.I. n.º 11.539-OAB/PE e CPF/MF n.º 005.492.664-53, este legalmente representado. **VENDEU** a MÔNICA MARIA DA SILVA DIAS, servidora pública federal, C.I. n.º 4.065.056-SDS/PE e CPF/MF n.º 557.367.934-15 e seu esposo WASHINGTON LUIZ DOS SANTOS DIAS, autônomo, C.I. n.º 0475174259-SSP/BA e CPF/MF n.º 440.721.985-87, ambos brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Camaragibe-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 HILDETE MARIA DA SILVA, economiário, C.I. n.º 2.524.170-SSP/PE e CPF/MF n.º 446.354.354-15. O imóvel constante desta matrícula pelo preço certo e ajustado de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), que o vendedor declara ter recebido do seguinte modo: R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais) financiamento concedido pela CEF. Documentos apresentados: ITBI, seqüencial 1072326.9, com avaliação n.º 100344.09.7, no valor de R\$ 70.133,22 (setenta mil, cento e trinta e três reais e vinte e dois centavos) sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 684,37 (seiscentos e oitenta e quatro reais e trinta e sete centavos); Certidão de Quitação de ITBI e Certidão Negativa de IPTU, datadas de 09.09.2009, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe e Declaração de Quitação do Condomínio. Emolumentos R\$ 614,83 e TSNR R\$ 96,00. O referido é verdade; dou fé. O Oficial do Registro.

.....

R-4-5516

CAMARAGIBE, 09/09/2009

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária vinculada a Empreendimento - Recursos FGTS, celebrado entre as partes em 01.09.2009, que deu origem ao R-3, verifica-se que MÔNICA MARIA DA SILVA DIAS, servidora pública federal, C.I. n.º 4.065.056-SDS/PE e CPF/MF n.º 557.367.934-15 e seu esposo WASHINGTON LUIZ DOS SANTOS DIAS, autônomo, C.I. n.º 0475174259-SSP/BA e CPF/MF n.º 440.721.985-87, ambos brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Camaragibe-PE, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), alienam 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 HILDETE MARIA DA SILVA, economiário, C.I. n.º 2.524.170-SSP/PE e CPF/MF n.º 446.354.354-15. Em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago em 240 (duzentas e quarenta) prestações mensais, iguais e sucessivas de R\$ 565,36 (quinhentos e sessenta e cinco reais e trinta e seis centavos) cada uma, vencendo-se a primeira no dia 01.10.2009 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com juros nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722% ao ano, época do recálculo dos encargos 12 meses e demais cláusulas constantes do referido contrato. Consta do contrato: o prazo de carência de sessenta dias para efeito de intimação do devedor fiduciante e que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor da garantia fiduciária de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais). Emolumentos R\$ 438,50 e TSNR R\$ 96,00. O referido é verdade; dou fé. O Oficial do Registro

.....

AV-5-5516 CAMARAGIBE, 03/07/2024 ABERTURA DE PROCEDIMENTO
Protocolo n.º 42.170, pelo Ofício n.º 494376/2024, datado de 24.06.2024, 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 n.º 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-6-5516 CAMARAGIBE, 15/04/2025 ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO
Protocolo n.º 45.077, a requerimento, datado de 11.10.2025, emitido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-5 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-7-5516 CAMARAGIBE, 16/04/2025 ABERTURA DE PROCEDIMENTO
Protocolo n.º 45.094, pelo Ofício n.º 581498/2025, datado de 07.04.2025, 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 n.º 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-8-5516 CAMARAGIBE, 22/10/2025 CONSOLIDAÇÃO DA PROP. FIDUCIARIA
Protocolo n.º 46.903, a requerimento, datado de 16.09.2025, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 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 n.º 00.360.305/0001-04, representada por Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, portadora da C.I. n.º 1074708031-SJS/RS e CPF/MF n.º 986.180.590-72, procedo, nesta data, à CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, supra qualificada, constante no R-4 da presente matrícula, que instruiu seu pedido com a certidão de que

os devedores fiduciante MÔNICA MARIA DA SILVA DIAS e WASHINGTON LUIZ DOS SANTOS DIAS, supra qualificados, não purgaram o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após terem sido intimados, conforme certidão datadas em 14.05.2025 e 17.07.2025, lavrada por esta Serventia, a requerimento da credora fiduciária, e por meio de Edital publicado eletronicamente nos dias 16.06.2025, 17.06.2025 e 18.06.2025, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão de decurso de prazo datada de 25.07.2025, acompanhada das respectivas publicações do Edital. Documentos apresentados: Notificações Negativas TD de Camaragibe, protocolos nºs 12.132, 12.133, 12.313 e 12.314; ITBI, sequencial nº 1072326.9, com avaliação nº 100845.25.8, no valor de R\$ 215.928,84 (duzentos e quinze mil, novecentos e vinte e oito reais e oitenta e quatro centavos), sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 4.322,79 (quatro mil, trezentos e vinte e dois reais e setenta e nove centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 15.10.2025; Certidão Negativa de IPTU, datada de 15.10.2025, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe. Emolumentos R\$ 1.078,03, TSNR R\$ 539,82, FERC R\$ 119,78, FERM R\$ 11,98, FUNSEG R\$ 23,96 e ISS R\$ 59,89. 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 22.10.2025.** O referido é verdade; dou fé. Indisponibilidade Negativa código HASH: u2d7oc7qy5. 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 de 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.BVI10202502.00126. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: P9HRV-5WFG6-HDHGF-XZZM8

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/P9HRV-5WFG6-HDHGF-XZZM8>

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

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