

**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

rgitdpcamaragibe@gmail.com

**CERTIDÃO DIGITAL**

Certifico, a requerimento de parte interessada, conforme protocolo nº 18879 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 11.918 e CNM nº 076323.2.0011918-77.

**CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL** – Unidade Autônoma em construção, consistente do **Apartamento n.º 404 (quatrocentos e quatro), Pavimento Tipo, Bloco 02 (dois), 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 42,54m<sup>2</sup> (quarenta e dois metros e cinquenta e quatro centímetros quadrados); área real estacionamento: 11,25m<sup>2</sup> (onze metros e vinte e cinco centímetros quadrados); área real uso comum: 8,18m<sup>2</sup> (oito metros e dezoito centímetros quadrados); perfazendo área real total: 61,97m<sup>2</sup> (sessenta e um metros e noventa e sete centímetros quadrados), com sua respectiva fração ideal de 0,002175295, 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, 01 (uma) vaga de garagem, sob o nº 33, 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-1-11.918 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-2-11.918 CAMARAGIBE, 05/06/2018 COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO**  
Protocolo nº 25.790, Consta neste Ofício o registro nº 0429, praticado em 29.05.2018, no Livro nº 03 – 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-3-11.918 CAMARAGIBE, 05/06/2018 COMUNICAÇÃO DA HIPOTECA**  
De acordo com o Artigo 230, da Lei 6.015/73 e pelo ônus constante do R-16 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 878770247343-3, celebrado entre as partes em 20.12.2017, 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\$ 4.915.586,45 (quatro milhões, novecentos e quinze mil, quinhentos e oitenta e seis reais e quarenta e cinco centavos), gravando 164 (cento e sessenta e quatro) unidades, que integram a totalidade do **MÓDULO I** inclusive o imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....

**AV-4-11.918**                      **CAMARAGIBE, 04/12/2018**                      **INSCRIÇÃO CADASTRAL**  
Protocolo nº 27.220, 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 2.2330.045.04.1281.0032.0, 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-5-11.918**                      **CAMARAGIBE, 04/12/2018**                      **CANCELAMENTO DA HIPOTECA**  
Protocolo nº 27.221, 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, contrato nº 8.7877.0239319-7, celebrado entre as partes em 27.12.2018, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, abaixo qualificado, procedo nesta data a averbação do CANCELAMENTO DA HIPOTECA, constante do AV-3-11.918, 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\$ 59,95, FERC R\$ 15,70 e ISS R\$ 7,85. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....

**R-6-11.918**                      **CAMARAGIBE, 04/12/2018**                      **COMPRA E VENDA**  
Protocolo nº 27.221, 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, contrato nº 8.7877.0239319-7, celebrado entre as partes em 27.12.2018, 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 ANDRIELLE MARIA DA SILVA, brasileira, solteira, não convivente em união estável, farmacêutica, portadora da C.I. nº 8096795-SDS/PE e CPF/MF nº 089.286.474-52, residente e domiciliada à Rua Mostarda, nº 1250, Curado, em Jaboatão dos Guararapes/PE; 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 -



0,00 e FERC R\$ 0,00 e ISS R\$ 0,00. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

---

**AV-9-11.918 CAMARAGIBE, 27/02/2020 COMUNICAÇÃO DA EDIFICAÇÃO**  
Protocolo nº 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 404, Pavimento Tipo, Bloco 02, 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 datado de 22.11.2019, fornecido pela Prefeitura Municipal de Camaragibe/PE. Emolumentos R\$ 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-10-11.918 CAMARAGIBE, 18/06/2024 ABERTURA DE PROCEDIMENTO**  
Protocolo nº 41.997, pelo Ofício nº 483819/2024, datado de 29.05.2024, 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-11-11.918 CAMARAGIBE, 15/01/2026 CONSOLIDAÇÃO DA PROP. FIDUCIARIA**  
Protocolo nº 47.980, a requerimento, datado de 17/12/2025, 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 Danielle Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, portadora da C.I. nº 1074708031-SJS/RS e CPF/MF nº 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-7 da presente matrícula, que instruiu seu pedido com a certidão de que a devedora fiduciante ANDRIELLE MARIA DA SILVA, supra qualificada, não purgo o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimada, conforme certidões datadas em 09/07/2024 e 05/09/2024, lavrada por esta Serventia, também conforme certidão datada de 07/05/2025, expedida pela 2ª Serventia Registra de Títulos e Documentos de Jaboatão dos Guararapes-PE, a requerimento da credora fiduciária. Documentos apresentados: Notificações Negativas TD de Camaragibe, protocolos nºs 11.166 e 12.460; Notificação Positiva TD do 2ª Serventia Registra de Títulos e Documentos de Jaboatão dos Guararapes-PE, protocolo nº 1626; ITBI, sequencial nº 1.082830.3, com avaliação nº 101393253, no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 4.004,20 (quatro mil, quatro reais e vinte centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 06/01/2026; Certidão Negativa de IPTU, datada de 06/01/2026, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe. Emolumentos R\$ 1.029,14, TSNR R\$ 500,00, FERC R\$ 114,35, FERM R\$ 11,43, FUNSEG R\$ 22,87 e ISS R\$ 57,17. 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 15/01/2026**. O referido é verdade; dou fé. Indisponibilidade Negativa código HASH: rpt6egm9q8. Emolumentos R\$ 49,86, TSNR R\$ 11,08, FERC R\$ 0,55, FERM R\$ 1,11, FUNSEG R\$ 5,54 e ISS R\$ 2,77. 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.USW12202504.00461. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9BRF9-4ZRLF-FKHR6-AS7R4

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

Gilmara Soares Bezerra (CPF 086.864.154-58)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9BRF9-4ZRLF-FKHR6-AS7R4>

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

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