



**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 5818 que, após as buscas nas Fichas deste Serviço Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor na matrícula nº 6353.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL – Uma fração ideal equivalente a 0,0028409, do lote de terras sob o n.º 43 (quarenta e três), do Loteamento da Parte do Engenho Timbí, situada neste Município, com as seguintes características: FRENTE – 163,00m (cento e sessenta e três metros), sendo 31,20m (trinta e um metros e vinte centímetros), limitando-se com à Av. Belmino Correia e 131,80m (cento e trinta e um metros e oitenta centímetros), limitando-se com a faixa de domínio da REFFSA; FUNDOS – 152,00m (cento e cinquenta e dois metros), limitando-se com o lote n.º 46 (quarenta e seis); LADO DIREITO – 192,00m (cento e noventa e dois metros), limitando-se com os lotes n.ºs 44 (quarenta e quatro) e 45 (quarenta e cinco); LADO ESQUERDO – 245,00m (duzentos e quarenta e cinco metros), limitando-se com à Rua Barão de São Francisco. Perfazendo uma área total de 34.219,83m² (trinta e quatro mil, duzentos e dezenove metros e oitenta e três centímetros quadrados), onde se encontra localizado o Empreendimento e demais coisas comuns. Fração essa que corresponderá ao Apartamento n.º 102, Bloco 19, do CONDOMÍNIO DO EDF. MARIA EDUARDA, neste Município, com os seguintes cômodos: 01(uma) sala, varanda social, circulação interna, 02(dois) quartos sociais, 01(um) banheiro social (W.C.), cozinha e área de serviço, com 49,88 m² (quarenta e nove metros quadrados e oitenta e oito centímetros) de área privativa, 4,57m² (quatro metros quadrados e cinquenta e sete centímetros) de área comum e uma área total de 54,45 m² (cinquenta e quatro metros quadrados e quarenta e cinco centímetros), conforme projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura Municipal de Camaragibe.

PROPRIETÁRIO – a firma C. M. COSTA MENDONÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Fazenda São Pedro, s/n.º, Nazaré da Mata-PE, CNPJ/MF n.º 03.401.765/0001-21, representada por seu sócio gerente, José Gustavo Valença de Mendonça, brasileiro, casado, comerciante, C.I. n.º 1.807.605-SSP/PE e CPF/MF n.º 232.877.214-53, residente e domiciliado em Nazaré da Mata-PE., e a firma CONSTRUTORA MUNIZ DE ARAÚJO LTDA, sociedade empresária do setor imobiliário com sede na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, n.º 2010/2.º andar, bairro de Boa Viagem-Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 24.457.863/0001-50, representada por seu sócio administrador, Celso Muniz de Araújo, brasileiro, empresário, casado, C.I. n.º 379987-SSP/PE e CPF/MF n.º 002.303.834-91, residente e domiciliado na Avenida Boa Viagem, 6688/1402, bairro de Boa Viagem-Recife-PE.,na proporção de 50% para cada proprietário.

TÍTULO DE DOMÍNIO – Livro 2, REGISTRO GERAL, fichas 01 á 04, sob o n.º de ordem de Matrícula 1689, em 03.06.1996 e R-7 Compra e venda em 13/09/2005; R-9 Compra e venda em 06/01/2009; R-12, Incorporação e R-13, Instituição de condomínio em 20.01.2010; Livro 03, AUXILIAR, Convenção de Condomínio, Registro nº 0218, em 20.01.10 deste ofício. O referido é verdade; dou fê. Camaragibe, 20/01/2010. O Oficial do Registro.

R-1- 6353

CAMARAGIBE, 09/08/2011

COMPRA E VENDA

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MAURENICE LIMA LOPES - 11/09/2023 15:21

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash fdf9f65-3109-4c57-aabe-a9a29093ad76

Protocolo nº 11.477, Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações- Pessoa Física-Recurso FGTS, Programa Minha Casa Minha Vida, contrato n.º 855550161961, celebrado entre as partes em 14.05.2010, verifica-se que a firma C. M. COSTA MENDONÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Avenida Estácio Coimbra, nº 545, 1º andar, sala 12, Centro, Carpina, CNPJ/MF n.º 03.401.765/0001-21, representada por seu sócio administrador, José Gustavo Valença de Mendonça, brasileiro, casado, empresário, C.I. n.º 1.807.605-SSP/PE e CPF/MF n.º 232.877.214-53, residente e domiciliado em Recife-PE e a firma CONSTRUTORA MUNIZ DE ARAÚJO LTDA, situada na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 2010, Boa Viagem-Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.457.863/0001-50, representada por seu sócio administrador, Celso Muniz de Araújo, brasileiro, empresário, casado, C.I. n.º 379987-SSP/PE e CPF/MF n.º 002.303.834-91, residente e domiciliado na cidade de Recife-PE. **VENDERAM** a TACILENE MARIA DA SILVA, brasileira, solteira, servidora pública municipal, C.I. n.º 50827-SSP/PE e CPF/MF n.º 067.275.074-06, residente e domiciliado à Rua Vale do Siriji, 302, Centro, 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 seu procurador substabelecido Tatiana da Rocha Cardoso, economiário, C.I. n.º 5.253.856-SSP/PE e CPF/MF n.º 022.412.764-05. O imóvel constante desta matrícula pelo preço certo e ajustado de R\$ 57.000,00 (cinquenta e sete mil reais), que a vendedora declara ter recebido do seguinte modo: R\$ 14.264,00 (quatorze mil duzentos e sessenta e quatro reais) desconto concedido pelo FGTS e R\$ 42.736,00 (quarenta e dois mil setecentos e trinta e seis reais) financiamento concedido pela CEF. Documentos apresentados: ITBI, seqüencial 1077150.6, com avaliação n.º 100386.11.3, no valor de R\$ 57.000,00 (cinquenta e sete mil reais) sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 286,87 (duzentos e oitenta e seis reais e oitenta e sete centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 13.05.2011 e Certidão Negativa de IPTU, datada de 15.07.2011, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe, Certidão Negativa de Domínio da União, n.º 005912, datada de 28.12.2010 e Declaração de Inexistência de Débitos Condominiais. Emolumentos R\$ 56,03 e TSNR R\$ 11,40. O referido é verdade; dou fé. O Oficial do Registro.

.....

R-2- 6353

CAMARAGIBE, 09/08/2011

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Protocolo nº 11.477, Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações- Pessoa Física-Recurso FGTS, Programa Minha Casa Minha Vida, contrato n.º 855550161961, celebrado entre as partes em 14.05.2010, que deu origem ao R-1, verifica-se que TACILENE MARIA DA SILVA, brasileira, solteira, servidora pública municipal, C.I. n.º 50827-SSP/PE e CPF/MF n.º 067.275.074-06, residente e domiciliado à Rua Vale do Siriji, 302, Centro, em Camaragibe-PE, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$ 46.745,00 (quarenta e seis mil setecentos e quarenta e cinco reais), aliena 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 seu procurador substabelecido Tatiana da Rocha Cardoso, economiário, C.I. n.º 5.253.856-SSP/PE e CPF/MF n.º 022.412.764-05. Em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago em 300 (trezentas) prestações mensais, iguais e sucessivas no valor de R\$ 326,91 (trezentos e vinte e seis reais e noventa e um centavos) cada uma, com juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163% 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 sessenta dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal, vencido e não pago, para efeito de intimação do devedor fiduciante e que para efeito de leilão (art. 26, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor da garantia fiduciária de R\$ 57.000,00 (cinquenta e sete mil reais). Emolumentos R\$ 44,39 e TSNR R\$ 8,54. O referido é verdade; dou fé. O Oficial do Registro.

.....
AV-3-6353 CAMARAGIBE, 10/05/2012 COMUNICAÇÃO DA EDIFICAÇÃO
Protocolo nº 16.044, requerimento da **C. M. COSTA MENDONÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CONSTRUTORA MUNIZ DE ARAÚJO LTDA e C. M. & MUNIZ DE ARAUJO CONSTRUÇÕES LTDA**, supra qualificadas e pela Averbação da Edificação do CONJUNTO RESIDENCIAL MARIA EDUARDA, contida no **AV-19-1689**, em 10.05.2012, procedo nesta data à averbação da **COMUNICAÇÃO DA AVERBAÇÃO DA EDIFICAÇÃO** do Apartamento nº 102, Bloco 19, do CONDOMÍNIO do CONJUNTO RESIDENCIAL MARIA EDUARDA, situado à Avenida Doutor Belmino Correia, nº 3979, no Bairro Santa Mônica, neste Município, com os seguintes cômodos: 01 (uma) sala, varanda social, circulação interna, 02 (dois) quartos sociais, 01 (um) banheiro social (W.C.), cozinha e área de serviço, com 49,88 m² (quarenta e nove metros quadrados e oitenta e oito centímetros) de área privativa e fração ideal de 0,0028409, conforme Certificado de Habite-se, processo nº 2012.000542-0, datado de 23 de março 2012, fornecido pela Prefeitura Municipal de Camaragibe e Certidão Negativa de Débito-CND do INSS nº 000232012-15001754, emitida em 30 de abril de 2012, CEI: 51.206.45754/74. O referido é verdade; dou fé. O Oficial do Registro.

.....
AV-4-6353 CAMARAGIBE, 08/09/2023 CONSOLIDAÇÃO DA PROP. FIDUCIARIA
Protocolo nº 40.232 a requerimento 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 1259, 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 a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA, em favor da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, supra qualificada, constante no R-2, da presente matrícula, que instruiu o seu pedido com a certidão de que a devedora TACILENE MARIA DA SILVA, supra qualificada, não sendo possível localizar a notificada por estar ausente, entretanto na segunda visita, foi deixado a carta convite, solicitando o comparecimento, não obtendo por tanto, qualquer resposta, nem foi possível localiza-lo por outros meios e em uma tentativa posterior em outro endereço, foi localizado a rua, porem o número é inexistente. Documentos apresentados: Notificação Negativa do TD de Camaragibe, protocolo nº 9860, em 03.10.2023 e protocolo nº 10.032, em 09.01.2023; Publicação de edital eletrônico, datadas de 24.01.2023, 25.01.2023 e 26.01.2023; ITBI, sequencial nº 1077150.6, com avaliação nº 100576.23.0, no valor de R\$ 163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais) sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 3.263,82 (três mil, duzentos e sessenta e três reais e oitenta e dois centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 01.09.2023, fornecida pela Prefeitura Municipal de Camaragibe e Certidão Negativa de IPTU, datada de 01.09.2023. Emolumentos R\$ 749,36, TSNR R\$ 407,50, FERC R\$ 83,26, FERM R\$ 8,33, FUNSEG R\$ 16,65 e ISS R\$ 41,63. 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 11.09.2023. O referido é verdade; dou fé. Disponibilidade Negativa código HASH: 4f78.2ceb.c80d.6ed2.c793.b95d.56b2.735a.38a7.8f0d. Emolumentos R\$ 60,16, TSNR R\$ 13,37, FERC R\$ 6,68, FERM R\$ 0,67, FUNSEG R\$ 1,34 e ISS R\$ 3,34. 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.VSB08202301.00358. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash fdfef9f65-3109-4c57-aabe-a9a29093ad76



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

