



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 47.150 que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor na matrícula nº 11.985, CNM: 076323.2.0011985-70.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL – Unidade Autônoma e construção, consistente do **Apartamento n.º 503 (quinhentos e três), Pavimento 5º, Bloco 06 (seis), 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 46,46m² (quarenta e seis metros e quarenta e seis centímetros quadrados); área real estacionamento: 11,25m² (onze metros e vinte e cinco centímetros quadrados); área real uso comum: 8,92m² (oito metros e noventa e dois centímetros quadrados), perfazendo uma área real total: 66,63m² (sessenta e seis metros e sessenta e três centímetros quadrados), com sua respectiva fração ideal de 0,002370559, 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 196, 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-1-11.985 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-2-11.985 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-3-11.985 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 registrodo 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/157SX-59R7T-GQJCT-ZNY5Q>



Valide aqui
este documento

a Minha Vida, contrato nº 878770247343-3, celebrado entre as partes em 20.12.2017, procedo a 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-4-11.985 CAMARAGIBE, 26/07/2018 INSCRIÇÃO CADASTRAL

Protocolo nº 26.082, 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 2.2330.045.04.1281.0099.1, 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-5-11.985 CAMARAGIBE, 26/07/2018 CANCELAMENTO DA HIPOTECA

Protocolo nº 26.083, 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 8.7877.0240121-1, celebrado entre as partes em 28.12.2017, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, abaixo qualificado, procedo nesta data a averbação do CANCELAMENTO DA HIPOTECA, constante do AV-3-11.985, 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-6-11.985 CAMARAGIBE, 26/07/2018 COMPRA E VENDA

Protocolo nº 26.083, 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 8.7877.0240121-1, celebrado entre as partes em 28.12.2017, 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, 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; **VENDEU** a ARIANE DAISY RODRIGUES FELIPE, brasileira, solteira sem união estável, secretario estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, portadora da C.I. n.º 6024144-SDS/PE e CPF/MF n.º 041.923.834-46, residente e domiciliada em Av. São Paulo, nº 55, apt. 104 B, Jardim São Paulo, em Recife/PE, CEP: 50781-600; 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 William Melo Soares, brasileiro, casado, economiário, portador da C.I. n.º 6294217-SDS/PE e CPF/MF n.º 053.063.364-77. O imóvel constante desta matrícula pelo preço certo e ajustado de R\$ 148.533,00 (cento e quarenta e oitomil, quinhentos e trinta e três reais), que a vendedora declara ter recebido do seguinte modo: R\$ 15.119,43 (quinze mil, cento e dezenove reais e quarenta e três centavos) recursos próprios; R\$ 11.222,00 (onze mil e duzentos e vinte e dois reais) valor dos recursos da

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T57SX-59R7T-GQJCT-ZNY5Q>



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

conta vinculada de FGTS; R\$ 11.067,00 (onzemil, sessenta e sete reais) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 111.124,57 (cento e onze mil, cento e vinte e quatro reais e cinquenta e sete centavos) de financiamento concedido pela CEF. Documentos apresentados: ITBI, sequencial 10828974, com avaliação nº 100273181, 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\$ 2.174,99 (dois mil, cento e setenta e quatro reais e noventa e novecentavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 13.06.2018 e Certidão Negativa de IPTU, datada de 13.06.2018, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe e Declaração de Inexistência de Débitos Condominiais. Emolumentos R\$ 864,03, TSNR R\$ 371,33, FERC R\$ 101,65 e ISS R\$ 50,83. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

R-7-11.985 CAMARAGIBE, 26/07/2018 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Protocolo nº 26.083, 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 8.7877.0240121-1, celebrado entre as partes em 28.12.2017, que deu origem ao R-6, verifica-se que ARIANE DAISY RODRIGUES FELIPE, brasileira, solteira sem união estável, secretario estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, portadora da C.I. nº 6024144-SDS/PE e CPF/MF nº 041.923.834-46, residente e domiciliada em Av. São Paulo, nº 55, apt. 104 B, Jardim São Paulo, em Recife/PE, CEP: 50781-600; na qualidade da devedora fiduciante, pelo valor de R\$ 111.124,57 (cento e onze mil, cento e vinte e quatro reais e cinquenta e sete centavos), 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 nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 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 nº 00.360.305/0001-04, representada por William Melo Soares, brasileiro, casado, economiário, portador da C.I. nº 6294217-SDS/PE e CPF/MF nº 053.063.364-77. 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\$ 625,85 (seiscentos e vinte e cinco reais e oitenta e cinco 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 recalcule 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\$ 157.998,00 (cento e cinquenta e sete mil e novecentos e noventa e oito reais). Emolumentos R\$ 603,24, TSNR R\$ 277,81, FERC R\$ 70,97 e ISS R\$ 35,48. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

AV-8-11.985 CAMARAGIBE, 30/08/2018 CORREÇÃO DE OFÍCIO

De acordo com o artigo 213, da Lei 6.015, de 31.12.1973, procedo nesta data a presente averbação para fazer constar a grafia correta da identificação jurídica do imóvel, por ora da abertura da presente matrícula, onde se lê: Unidade Autônoma e construção, leia-se: **Unidade Autônoma em**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T57SX-59R7T-GQJCT-ZNY5Q>



Instrução. Guia nº 0009179523. Emolumentos R\$ 0,00, TSNR R\$ 0,00 e FERC R\$ 0,00 e ISS R\$ 0,00. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

Valide aqui
este documento

9-11.985 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 503 - PNE, Pavimento 5º, Bloco 06, do CONDOMINIO 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-10-11.985 CAMARAGIBE, 07/11/2025 ABERTURA DE PROCEDIMENTO

Protocolo nº 47.150, pelo Ofício nº 636175/2025, datado de 21.10.2025, 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-11-11.985 CAMARAGIBE, 20/05/2026 - DECURSO DE PRAZO. Protocolo nº 47.150, datado de 07/11/2025.Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV-10 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-12-11.985 CAMARAGIBE, 20/05/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Protocolo nº 47.150, datado de 07/11/2025.De acordo com o procedimento iniciado pelo requerimento da credora fiduciária, datado de 11/03/2026, acompanhado da certidão positiva decorrente da notificação/intimação realizada pela Serventia Registral de Camaragibe-PE, sob o nº 12.686, em 27/11/2025, e conforme certidão positiva realizada pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas do Recife-PE, sob o nº 520706, em 26/01/2026,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.º9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 200.000,00, em 06/02/2026, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, processo 100107.26.5.**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\$ 427,71, 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-13-11.985 CAMARAGIBE, 20/05/2026 - NATUREZA JURÍDICA DO TERRENO. Protocolo nº 47.150, datado de 07/11/2025.Procede-se através de requerimento, datado de 11

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T57SX-59R7T-GQJCT-ZNY5Q>



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

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\$ 9,62, FERM R\$ 0,96, FUNSEG 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: vtmkega89w.

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.ORQ04202607.00272. 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: 24882310. Camaragibe/PE, Emitida em 21 de maio de 2026 às 08:19:27. 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.ORQ04202607.00272
Consulte a autenticidade em:
www.tjpe.jus.br/selodigital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T57SX-59R7T-GQJCT-ZNY5Q>