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
atendimento@registralcamaragibe.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7385-KFYLC-RXUFA-QDHKW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CERTIDÃO

Certifico, a requerimento de parte interessada, conforme protocolo 876 que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor na matrícula nº 15.454, CNM: 076323.2.0015454-42.

MATRÍCULA 15.454 CAMARAGIBE, 10/02/2022

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL – Apartamento n.º 101 (cento e um), Tipo 1, Primeiro Pavimento, Edifício IPÊ, Bloco 8-B, Empreendimento CONDOMÍNIO QUINTA DOS CAMARÁS, em construção, composto de 02 (dois) quartos, sendo 01 (uma) suíte; banheiro social; banheiro da suíte; sala; cozinha c/ área de serviço; circulação e varanda; com área privativa real de 42,82m², área comum de 4,821m², área total de 47,64m², fração ideal equivalente a 0,0016, do terreno próprio, onde se assenta o citado empreendimento, que é constituído Lote nº C-1-A, resultante do desmembramento do LOTE nº 16-A (dezesseis-A), resultante do remembramento dos lotes de terras sob os nºs 16 (dezesseis) e 17 (dezessete), do LOTEAMENTO DE PARTE DO ENGENHO TIMBÍ, situado neste município.

PROPRIETÁRIA - MMD & HBR CAMARAGIBE EMPREEDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ/MF sob o nº 31.723.962/0001-00, com sede no município do Recife-PE, a Rua Antônio Lumack do Monte, nº 128, Sala 701, Boa Viagem, CEP: 51.020-350.

TÍTULO DE DOMÍNIO – Livro 2, REGISTRO GERAL, ficha 01/07, sob o n.º de ordem de Matrícula 13.887, R-3-Incorporação; AV-4-Afetação Patrimonial; datados de 20/08/2021; R-7-Instituição de Condomínio e no Livro nº 03 - Registro Auxiliar sob o nº 0580 - Convenção de Condomínio, datadas de 10/02/2022, deste ofício. O referido é verdade; dou fé. Camaragibe, 10/02/2022. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

AV-1-15.454 CAMARAGIBE, 10/02/2022 COMUNICAÇÃO DO ÔNUS DA HIPOTECA
De acordo com o Artigo 230, da Lei 6.015/73 e pelo ônus constante do R-6 da matrícula 13.887, em 12/01/2022, 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 MMD & HBR CAMARAGIBE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA e Caixa Econômica Federal, Com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, contrato nº 8.7877.1291438-6, celebrado entre as partes em 29.11.2021, procedo nesta data a comunicação do gravame da HIPOTECA, tendo como Credora Hipotecária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e como Devedora, a MMD & HBR CAMARAGIBE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, no valor total de R$ 14.921.097,00 (quatorze milhões, novecentos e vinte e um mil e noventa e sete reais), gravando 200 (duzentas) unidades, inclusive o imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

AV-2-15.454 CAMARAGIBE, 25/04/2022 INSCRIÇÃO CADASTRAL

Valide aqui
este documento

ocolo nº 36.163, pela Ficha do Imóvel fornecida pela Prefeitura Municipal de Camaragibe, cedo nesta data a Averbação da Inscrição Imobiliária Cadastral na Prefeitura Municipal de Camaragibe sob o n.º 2.2275.040.02.1156.0365.4 e sequencial 1086818.6, do imóvel constante da presente matrícula. Emolumentos R$ 71,24, TSNR R$ 15,83, FERC R$ 7,92, FERM R$ 0,79, FUNSEG R$ 1,58 e ISS R$ 3,96. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

AV-3-15.454 CAMARAGIBE, 25/04/2022 CANCELAMENTO DA HIPOTECA

Protocolo nº 36.164, pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, contrato nº 8.7877.1349371-6, celebrado entre as partes em 22.03.2022, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, abaixo qualificado, processo nesta data a averbação do CANCELAMENTO DA HIPOTECA, constante do AV-1, da presente matrícula, tendo como devedora a MMD & HBR CAMARAGIBE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, supra qualificada, pela quitação do saldo devedor parcial, face a constituição de alienação fiduciária do imóvel constante desta matrícula. Emolumentos R$ 71,24, TSNR R$ 15,83, FERC R$ 7,92, FERM R$ 0,79, FUNSEG R$ 1,58 e ISS R$ 3,96. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

R-4-15.454 CAMARAGIBE, 25/04/2022 COMPRA E VENDA

Protocolo nº 36.164, pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, contrato nº 8.7877.1349371-6, celebrado entre as partes em 22.03.2022, verifica-se que MMD & HBR CAMARAGIBE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 31.723.962/0001-00, situada a Rua Antônio Lumack do Monte, nº 128, Sala 1501 1502, Boa Viagem, em Recife/PE, legalmente representada. VENDEU a LUIZ ANTONIO LUNA JUNIOR, brasileiro, nascido em 19.01.1979, solteiro, não convivente em união estável, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, portador da C.I. nº 5550410-SSP/PE e CPF/MF nº 027.906.064-55, residente e domiciliado na cidade de Recife/PE, com endereço à Rua Ilha do Temporal, nº 10, Monteiro, 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 n.º 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 Felipe Rodolfo Pereira Leão, brasileiro, casado, bancário, portador da C.I. nº 7.143.394-SDS/PE e CPF/MF nº 067.502.334-30. O imóvel constante desta matrícula pelo preço certo e ajustado de R$156.300,00 (cento e cinquenta e seis mil e trezentos reais), que o vendedor declara ter recebido do seguinte modo: R$30.136,14 (trinta mil cento e trinta e seis reais e quatorze centavos) recursos próprios; R$6.425,00 (seis mil e quatrocentos e vinte e cinco reais) Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R$119.738,86 (cento e dezenove mil, setecentos e trinta e oito reais e oitenta e seis centavos) de financiamento concedido pela CAIXA. Documentos apresentados: ITBI, sequencial 1086818.6, com avaliação nº 100414222, no valor de R$156.300,00 (cento e cinquenta e seis mil e trezentos reais), sobre o qual foi recolhido o valor de R$1.952,20 (um mil, novecentos e cinquenta e dois reais e vinte centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 13.04.2022 e Certidão Negativa de IPTU, datada de 07.04.2022, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe. Emolumentos R$1.031,49, TSNR R$390,75, FERC R$114,61, FERM R$11,46, FUNSEG R$22,92 e ISS R$57,30. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

R-5-15.454 CAMARAGIBE, 25/04/2022 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Protocolo nº 36.164, pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, contrato nº 8.7877.1349371-6, celebrado entre as partes em 22.03.2022, que deu origem ao R-4, verifica-se que LUIZ ANTONIO LUNA JUNIOR,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7385-KFYLC-RXUFA-QDHKW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7385-KFYLC-RXUFA-QDHKW

brasileiro, nascido em 19.01.1979, solteiro, não convivente em união estável, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, portador da C.I. nº 5550410-SSP/PE e CPF/MF nº 027.906.064-55, residente e domiciliado na cidade de Recife/PE, com endereço à Rua Ilha do Temporal, nº 10, Monteiro, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R$ 119.738,86 (cento e dezenove mil, setecentos e trinta e oito reais e oitenta e seis centavos), ALIENA(M) FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula a Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, supra qualificada. 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$ 785,04 (setecentos e oitenta e cinco reais e quatro centavos) cada uma, com juros nominal de 6,00% e efetiva de 6,1677% 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 do devedor fiduciante e que para efeito de leilão (art. 27, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor da garantia fiduciária de R$ 156.300,00 (cento e cinquenta e seis mil e trezentos reais). Emolumentos R$ 791,91, TSNR R$ 294,35, FERC R$ 87,99, FERM R$ 8,80, FUNSEG R$ 17,60 e ISS R$ 44,00. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

AV-6-15.454 CAMARAGIBE, 02/10/2025 COMUNICAÇÃO DA EDIFICAÇÃO
Protocolo nº 46.678, a requerimento da Proprietária, MMD & HBR CAMARAGIBE EMPREEDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, supra qualificada, e pela Averbação da Edificação do QUINTA DOS CAMARÁS contida no AV-14, da matrícula 13.887, em 02.10.2025, procedo nesta data à averbação da COMUNICAÇÃO DA AVERBAÇÃO DA EDIFICAÇÃO do Apartamento n.º 101 (cento e um), Tipo 1, Primeiro Pavimento, Edifício IPÊ, Bloco 8-B, Empreendimento CONDOMINIO QUINTA DOS CAMARÁS, situado à Avenida Dr. Luiz de Andrade Lima Neto, nº 502, no bairro Alberto Maia, em Camaragibe/PE, CEP: 54.771-680, de acordo como já consta na abertura da presente matrícula; conforme Certificado de Habite-se Parcial Fase 01, processo nº 2025.003481-0, datado de 19.06.2025, fornecido pela Prefeitura Municipal de Camaragibe-PE. 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-7-15.454 CAMARAGIBE, 12/02/2026 ABERTURA DE PROCEDIMENTO
Protocolo nº 48.313, pelo Ofício nº 665108/2026, datado de 26/01/2026, 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$ 86,54, TSNR R$ 19,23, FERC R$ 9,62, FERM R$ 0,96, FUNSEG R$ 1,92 e ISS R$ 4,81. O referido é verdade; dou fé. Substituta, Maurenice Lima Lopes.

Av-8-15.454 CAMARAGIBE, 25/09/2026 - COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo n° 48.313, datado de 12/02/2026. Consta neste Ofício o Registro nº

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

0, praticado em 10/02/2022, no Livro 3 - Registro Auxiliar, referente à Convenção de domínio do empreendimento CONDOMINIO QUINTA DOS CAMARÁS, situado à Av. Dr. Luiz de Andrade Lima Neto, nº 502, Alberto Maia/Camaragibe/PE. 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.

Av-9-15.454 CAMARAGIBE, 25/09/2026 - DECURSO DE PRAZO. Protocolo n° 48.313, datado de 12/02/2026. Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV-7 da presente matrícula, após a devida intimação do devedor, 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$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.

Av-10-15.454 CAMARAGIBE, 25/09/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Protocolo n° 48.313, datado de 12/02/2026. Por meio de requerimento da credora fiduciária, apresentado em 08/09/2026, instruído com certidão negativa de notificação/intimação expedida pela Serventia Registral - Camaragibe/PE, sob o nº 12.997, datada de 08/04/2026, e conforme certidão negativa de notificação/intimação expedida pelo 2º Oficio de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas do Recife/PE, sob o nº 522723, datada de 15/04/2026, bem como as publicações por editais datadas de 29/05/2026, 01/06/2026 e 02/06/2026, e considerando a ausência de purgação da mora pelo devedor fiduciante, procede-se à presente averbação. Fica, assim, **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel em favor da credora e proprietária fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, Brasília-DF**, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. O imóvel foi avaliado em R$210.000,00 em 14/08/2026, conforme certidão de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), processo n.º 100711.26.0. Sobre a propriedade consolidada incide **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**, nos termos do art. 27 da Lei nº 9.514/97, cabendo ao proprietário fiduciário promover leilões públicos para posterior alienação do imóvel a terceiros. Emolumentos R$1.077,63, TSNR R$365,49, FERC R$119,74, FERM R$11,97, FUNSEG R$23,95 e ISS R$59,87. 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: fj6zypwv0k.

Para efeito e Alienação a presente certidão é valida por 30 dias. Conforme Decreto nº 93.240/86. O referido é verdade e dou fé. Selo 0076323.FII09202601.01357. Consulte a autenticidade em **www.tjpe.jus.br/selodigital** | Emolumentos: R$ 35,00; TSNR: R$ 7,78; FERC: R$ 3,89; ISS: R$ 1,94; FUNSEG: R$ 0,78; FERM R$0,39; Total R$ 49,78. SICASE: 26061678. Camaragibe/PE, Emitida em 25 de setembro de 2026 às 16:45:35. 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7385-KFYLC-RXUFA-QDHKW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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
atendimento@registralcamaragibe.com.br

Poder Judiciário do Estado de Pernambuco
Selo Digital de Fiscalização n.º 0076323.FII09202601.01357
Consulte a autenticidade em:
www.tjpe.jus.br/selodigital

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7385-KFYLC-RXUFA-QDHKW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar