

**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 16312 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 7997 e CNM nº 076323.2.0007997-06.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL – Uma fração ideal equivalente a 0,002118, da GLEBA 5A (ÁREA REMANESCENTE), resultante do desmembramento do Lote de terras ou Granja n.º 5 (cinco), desmembrado do Engenho Camaragibe, neste Município, com as seguintes características e confrontações: Parte do ponto 1 com rumo magnético de 36º15'SE, mede 318,50m até o ponto 2, deste com ângulo interno de 93º35', mede 8,00m do ponto 2 ao ponto 31, deste com ângulo interno de 110º00, mede 26,00m do ponto 31 ao ponto 26, deste com ângulo interno de 113º50, mede 13,50m do ponto 26 ao ponto 30, deste com ângulo interno de 180º00, mede 15,00m do ponto 30 ao ponto 29, deste com ângulo interno de 256º40', mede 3,00m do ponto 29 ao ponto 25, deste com ângulo interno de 110º00, mede 20,00m do ponto 25 ao ponto 28, deste com ângulo interno de 149º00' mede 10,00m do ponto 28 ao ponto 27, deste com ângulo interno de 226º50', mede 17,00m do ponto 27 ao ponto 11 com ângulo interno 160º00', mede 5,00m do ponto 11 ao ponto 9 com ângulo interno 180º00' mede 288,18m do ponto 9 ao ponto 10, com ângulo interno 87º30', mede 96,00m do ponto 10 ao ponto 01, com ângulo interno 87º52', ficando fechado um polígono irregular de 12 lados com área de 28.643,71m². Limita-se ao SUDOESTE (FRENTE) com a PE-27, ao NORDESTE (FUNDOS) com as glebas 5L, 5M, 5D e 5E, ao NOROESTE (LATERAL DIREITA) com a granja n.º 02 (atual Agência do Trabalho) e AO SUDESTE (LATERAL ESQUERDA) e acima o Loteamento Jardim Santo Antônio (área particular da REDIMIX). onde se encontra localizado o empreendimento e demais coisas comuns. Fração essa que corresponderá ao Apartamento n.º 006, Bloco 16, “ORQUÍDEA” do CONDOMÍNIO IDEAL PORTAL DE ALDEIA, que terá os seguintes cômodos: sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, 02 (dois) dormitórios e BWC social; com área real privativa de 42,62m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 11,00m², área real de uso comum de divisão proporcional de 18,33m², área real da unidade de 71,95m², terá direito a uma vaga para estacionamento de veículo de porte médio, em local descoberto, com 11,00m² (medindo 2,20m de largura por 5,00m de comprimento). Conforme discriminado no projeto arquitetônico, aprovado pela Prefeitura Municipal de Camaragibe.

PROPRIETÁRIA - SÃO BRAULIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5200, Edifício Miami, bloco C, Conjunto 32 Q-14, Jardim Morumbi, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.594.411/0001-06, neste ato representada, FERNANDO REZENDE DANTAS MOTTA brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da C.I nº 115.307.969-IFP/RJ e CPF/MF nº 082.447.757-00, residente e domiciliado na Cidade de Salvador-BA; LEONARDO NOGUEIRA DINIZ, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da C.I nº M-1.145.614 e CPF/MF nº 580.343.906-15, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo-SP; RODRIGO MORAES MARTINS, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da C.I nº 16.540.892-3-SSP/SP e CPF/MF nº 142.139.508-83 e MARCELO DADIAN, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da C.I nº 3.156.441-3-SSP/SP e CPF/MF nº 082.321.478-81, ambos residentes em São Paulo-SP, todos com escritório profissional na Av. Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 31, Jardim Morumbi, São Paulo-SP.

TÍTULO DE DOMÍNIO – Livro 02, REGISTRO GERAL, ficha 01 á 07, sob o n.º de ordem de Matrícula 6629, R-1-6629, em 13.08.2010, R-3, Incorporação, AV-6, Retificação da Incorporação,

R-7, Instituição de Condomínio em 17.10.2012. Livro 03 AUXILIAR, Convenção de Condomínio, Registro nº 0271, em 17.10.2012. neste Ofício. O referido é verdade; dou fé. Camaragibe, 17/10/2012. O Oficial do Registro.

.....

AV-1-7997 CAMARAGIBE, 17/10/2012 COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO
Protocolo nº 17.340, Consta neste Ofício o registro nº 0271, praticado em 17.10.2012, no Livroº 3 – Registro Auxiliar, referente a Convenção de Condomínio do IDEAL PORTAL DE ALDEIA. Emolumentos R\$ 46,15 e TSNR R\$ 9,23. O referido é verdade; dou fé. O Oficial do Registro.

.....

AV-2-7997 CAMARAGIBE, 17/10/2012 COMUNICAÇÃO DO ÔNUS DA HIPOTECA
De acordo com o Artigo 230 da Lei 6015/73, procedo nesta data à comunicação do gravame hipotecário incidente sobre o imóvel objeto desta matrícula, conforme Contrato Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Hipoteca e Fiança em Garantia, e Outras Avenças, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida. nº 313.201.348. Celebrado entre as partes em 03.01.2012 devidamente registrado sob o nº R-10 da matrícula 6629, em data de 14.02.2012, em que figura como Credor Hipotecário o BANCO DO BRASIL S.A - BB e como Devedora a SÃO CESÁRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, e como Hipotecante a firma SÃO BRAULIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, **DEU EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, no valor total de R\$ 13.240.109,00 (treze milhões, duzentos e quarenta mil, cento e nove reais) gravando 240 (duzentos e quarenta) unidades, fixado o valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), para unidade constante desta matrícula. O referido é verdade; dou fé. O Oficial do Registro.

.....

AV-3-7997 CAMARAGIBE, 30/05/2014 COMUNICAÇÃO DA EDIFICAÇÃO
Protocolo nº 19.709, a requerimento do Incorporador/construtor a SÃO CESÁRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, supra qualificada, e pela Averbação da Edificação do **CONDOMÍNIO IDEAL PORTAL DE ALDEIA**, contida no **AV-15**, da matrícula 6629, em 30.05.2014, procedo nesta data à averbação da **COMUNICAÇÃO DA AVERBAÇÃO DA EDIFICAÇÃO do Apartamento nº 006, Bloco 16, “ORQUÍDEA”, do CONDOMÍNIO IDEAL PORTAL DE ALDEIA**, situado à Avenida Gal. Newton Cavalcante, nº 462, bairro Vila da Inabi, em Camaragibe-PE, de acordo como já consta na abertura da presente matrícula; conforme Certificado de Habite-se, processo nº 2013.011441-8, datado de 14.03.2014, fornecido pela Prefeitura Municipal de Camaragibe/PE e Certidão Negativa de Débito-CND do INSS nº 099042014-88888250, emitida em 03.04.2014, CEI: 51.213.89250/72. Emolumentos R\$ 46,12, TSNR R\$ 10,25 e FERC R\$ 5,13. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....

AV-4-7997 CAMARAGIBE, 17/12/2014 ENDEREÇO OFICIAL
Protocolo nº 20.430, pela Certidão Narrativa, datada de 29.04.2012, emitida pela Prefeitura Municipal de Camaragibe, procedo nesta data a averbação do Endereço Oficial do CONDOMÍNIO IDEAL PORTAL DE ALDEIA, o qual integra o imóvel constante da presente matrícula, que está situado à Avenida Gal. Newton Cavalcante, nº 462, bairro Vila da Inabi, em Camaragibe-PE. Emolumentos R\$ 46,12, TSNR R\$ 10,25 e FERC R\$ 5,13. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....

AV-5-7997 CAMARAGIBE, 17/12/2014 CANCELAMENTO DA HIPOTECA

Protocolo nº 20.568, pelo Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo, Baixa de Garantia e Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos FGTS, contrato nº 855553174342, celebrado entre as partes em 11.09.2014, emitido pelo BANCO DO BRASIL S.A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, procedo nesta data a averbação do CANCELAMENTO DA HIPOTECA, constante do AV-2-7997, da presente matrícula, tendo como devedora a SÃO CESÁRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, e como Hipotecante a firma SÃO BRAULIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, supra qualificadas, pela quitação do saldo devedor parcial, face a constituição de alienação fiduciária do imóvel constante desta matrícula. Emolumentos R\$ 315,93, TSNR R\$ 277,50 e FERC R\$ 35,11. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....

R-6-7997

CAMARAGIBE, 17/12/2014

COMPRA E VENDA

Protocolo nº 20.568, pelo Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo, Baixa de Garantia e Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos FGTS, contrato nº 855553174342, celebrado entre as partes em 11.09.2014, verifica-se que a firma SÃO BRAÚLIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 32 Q-14, Jardim Morumbi, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.594.411/0001-06, representada por SÃO CESARIO EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrito no CNPJ/MF nº 10.594.383/0001-27; conforme Procuração Pública lavrada em 01.09.2011, no livro 3807, às fls. 331/333, no 16º Tabelião de Notas de São Paulo-SP e Substabelecimento de Procuração lavrado em 06.02.2014, no livro 4186, às fls. 381/386, no 16º Tabelião de Notas de São Paulo-SP; **VENDEU** a THIAGO VAZ DE ARAÚJO SILVA, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, portador da C.I. nº 791181-PCR/PE e CPF/MF sob o nº 074.986.944-50, residente e domiciliado a Rua Floriano Peixoto, nº 150, Casa, Centro, em Sertania-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 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 Almerly Oliveira da Silva, economiário, portador da C.I. nº 3682874-SSP/PE e CPF/MF nº 404.785.804-87. O imóvel constante desta matrícula pelo preço certo e ajustado de R\$ 130.104,80 (cento e trinta mil, cento e quatro reais e oitenta centavos), que a vendedora declara ter recebido do seguinte modo: R\$ 18.945,80 (dezoito mil, novecentos e quarenta e cinco reais e oitenta centavos) recursos próprios; e R\$ 111.159,00 (cento e onze mil e cento e cinquenta e nove reais) financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. Documentos apresentados: ITBI, seqüencial 10787968, com avaliação nº 100747.14.0, no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 1.134,85 (um mil, cento e trinta e quatro reais e oitenta e cinco centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 12.12.2014 e Certidão Negativa de IPTU, datada de 01.12.2014, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe e Declaração de Inexistência de Débitos Condominiais. Emolumentos R\$ 590,25, TSNR R\$ 325,00 e FERC R\$ 65,59. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....

R-7-7997

CAMARAGIBE, 17/12/2014

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Protocolo nº 20.568, pelo Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo, Baixa de Garantia e Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos FGTS, contrato nº 855553174342, celebrado entre as partes em 11.09.2014, que deu origem ao R-6, verifica-se que THIAGO VAZ DE ARAÚJO SILVA, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, portador da C.I. nº 791181-PCR/PE e CPF/MF sob o nº 074.986.944-50, residente e domiciliado a Rua Floriano Peixoto, nº 150, Casa, Centro, em Sertania-PE, na qualidade

de devedor fiduciante, pelo valor de R\$ 111.159,00 (cento e onze mil e cento e cinquenta e nove reais), ALIENA FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula a Credora 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 Almery Oliveira da Silva, economiário, portador da C.I. n.º 3682874-SSP/PE e CPF/MF n.º 404.785.804-87. Em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses; Valor total da prestação R\$ 1.016,84 (um mil, dezesseis reais e oitenta e quatro centavos); Taxa de Juros 7,1600% a.a. (nominal); 7,3997% a.a. (efetiva); e demais cláusulas constantes do referido contrato. Consta do contrato o prazo de carência de trinta dias corridos, 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\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Emolumentos R\$ 493,31, TSNR R\$ 277,90 e FERC R\$ 54,82. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....

AV-8-7997 CAMARAGIBE, 23/01/2025 ABERTURA DE PROCEDIMENTO

Protocolo nº 44.183, pelo Ofício nº 557226/2025, datado de 16.01.2025, 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-9-7997 CAMARAGIBE, 19/08/2025 CONSOLIDAÇÃO DA PROP. FIDUCIARIA

Protocolo nº 46.269, a requerimento, datado de 29.07.2025, 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 sob o 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, 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 o devedor fiduciante THIAGO VAZ DE ARAÚJO SILVA, supra qualificado, não purgo o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimado, conforme certidão datada de 27.02.2025, lavrada por esta Serventia, também conforme certidão datada de 11.03.2025, expedida pelo Cartório de Registros Públicos de Sertânia/PE, a requerimento da credora fiduciária, e por meio de Edital publicado eletronicamente nos dias 05.05.2025, 06.05.2025 e 07.05.2025, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão de decurso de prazo datada de 02.06.2025, acompanhada das respectivas publicações do Edital. Documentos apresentados: Notificação Negativa TD de Camaragibe, protocolo nº 11.864; Notificação Negativa TD do Cartório de Registros Públicos de Sertânia/PE, protocolo nº 3923; ITBI, sequencial nº 1078796.8 com avaliação nº 100662.25.0, no valor de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 3.804,21 (três mil, oitocentos e quatro reais e vinte e um centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 25.07.2025; Certidão Negativa de IPTU, datada de 25.07.2025, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe. Emolumentos R\$ 939,39, TSNR R\$ 475,00, FERC R\$ 104,38, FERM

R\$ 10,44, FUNSEG R\$ 20,88 e ISS R\$ 52,19. 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 19.08.2025.** O referido é verdade; dou fé. Indisponibilidade Negativa código HASH: aobnnhqm3o. 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 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.ZFZ08202501.00011. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PVSK2-S85DS-DE73B-C6XRD

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/PVSK2-S85DS-DE73B-C6XRD>

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

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