



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL DE IMÓVEL DE CAMARAGIBE – PE

Oficial Registrador. – MATHEUS GAMA CORREIA

Rua das Margaridas, 61, Centro, Camaragibe –PE – CEP 54.759-360

Fone (81) 3458.1202/ WhatsApp: (81) 98361-8740 / ritdpjcamaragibe@gmail.com

CERTIDÃO DIGITAL

Certifico, a requerimento de parte interessada, conforme protocolo da ONR nº S26061002668D que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor na matrícula nº 16732 e CNM nº 076323.2.0016732-88.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL - Unidade Residencial 7 (sete), módulo 2 (dois), tipo “A”, em construção, do CONDOMÍNIO ALDEIA SMART CONCEPT, situado na Rua das Laranjeiras, s/n, bairro Aldeia dos Camarás, em Camaragibe-PE, CEP 54786-530, composta de PAVIMENTO TÉRREO, formado por terraço, sala, cozinha com área e serviço, quarto social, BWC social, BWC de serviço e escada de acesso ao pavimento superior, medindo 69,16m² (sessenta e nove metros e dezesseis centímetros quadrados); PAVIMENTO SUPERIOR, formado por escada de acesso ao pavimento inferior, hall, suíte máster (com quarto, BWC e varanda), 2 (duas) “suítes canadense” (com um BWC servindo aos 2 quartos), medindo 62,28m² (sessenta e dois metros e vinte e oito centímetros quadrados), perfazendo uma área total construída de 131,44m² (cento e trinta e um metros e quarenta e quatro centímetros quadrados), e sua correspondente área de uso privativo, medindo 8,00m (oito metros) na linha de frente, por onde confronta com ÁREA VERDE; 21,75m (vinte e um metros e setenta e cinco centímetros) do lado direito, por onde confronta com a Unidade Residencial 6; 21,75m (vinte e um metros e setenta e cinco centímetros) do lado esquerdo, por onde confronta com a Unidade Residencial 8; 8,00m (oito metros) nos fundos, por onde confronta com a ALAMEDA LORIAN, com uma área privativa de terreno de 174,00m² (cento e setenta e quatro metros quadrados), área de uso comum de terreno de 337,36m² (trezentos e trinta e sete metros e trinta e seis centímetros quadrados), perfazendo uma área total de 511,36m² (quinhentos e onze metros e trinta e seis centímetros quadrados) e sua respectiva fração ideal equivalente a 0,011364 do terreno onde se assenta o empreendimento e demais coisas comuns; tendo a referida unidade, 2 (dois) locais de estacionamento descobertos, para automóveis de passeio de porte médio, na parte dos fundos da unidade autônoma.

PROPRIETÁRIO - ALDEIA SMART CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede na Estrada de Aldeia, nº 8701, Loja 02, Bairro Aldeia dos Camarás, em Camaragibe-PE, CEP 54.783-010, inscrita no CNPJ sob o nº 18.080.048/0001-12, neste ato representada nos termos do contrato Social vigente, por sua sócia administradora Juliana Crescencio Mendes de Freitas, brasileira, solteira, empresária, CPF/MF nº 009.247.664-33.

TÍTULO DE DOMÍNIO – Livro 2, REGISTRO GERAL, ficha 01, sob o n.º de ordem de Matrícula 12.745, em 25.04.2019, deste ofício. O referido é verdade; dou fé. Camaragibe, 20/12/2023. Substituta, Maurenice Lima Lopes.

AV-1-16.732

CAMARAGIBE, 20/12/2023

COMUNICAÇÃO DE ATOS

Protocolo nº 40.928, procedo nesta data a comunicação dos atos praticados, referente ao registro anterior, constam neste ofício: no Livro 2, matrícula 12.745, o registro do Memorial de Incorporação, sob o nº de ordem R-5-12.745, em 16.07.2020; Comunicação da Servidão de Passagem, sob o nº de ordem AV-8-12.745, em 04.10.2023 e Instituição do Condomínio ALDEIA SMART CONCEPT, sob o nº de ordem R-9-12.745, em 20.12.2023; bem como, no Livro 3 - Registro Auxiliar, nº 0674, Convenção do Condomínio ALDEIA SMART CONCEPT, em 20.12.2023. Emolumentos R\$ 0,00, TSNR R\$ 0,00, FERC R\$ 0,00, FERM R\$ 0,00, FUNSEG R\$ 0,00 e ISS R\$ 0,00. O referido é verdade; dou fé. Substituta, Maurenice Lima Lopes.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMTZY-BWMWA-JSP67-4BNQP>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMTZY-BWMWA-JSP67-4BNQP>

2-16.732

CAMARAGIBE, 08/04/2024

COMUNICAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

Protocolo nº 41.546, a requerimento da Incorporadora **ALDEIA SMART CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, supra qualificada, datado de 14.03.2024, e pela Averbação da Edificação do **CONDOMINIO ALDEIA SMART CONCEPT**, contida no **AV-12**, da matrícula 12.745, em 08.04.2024, procedo nesta data à averbação da **COMUNICAÇÃO DA EDIFICAÇÃO da Unidade Residencial 7 (sete), módulo 2 (dois), tipo "A", do CONDOMINIO ALDEIA SMART CONCEPT**, situado à Rua das Laranjeiras, nº 150, no bairro Aldeia dos Camarás, em Camaragibe/PE, CEP: 54786-530, de acordo como já consta na abertura da presente matrícula; conforme Certificado de Habite-se Parcial, processo nº 2024.000101-4, datado de 05.01.2024, fornecido pela Prefeitura Municipal de Camaragibe-PE. 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, Maurenice Lima Lopes.

AV-3-16.732

CAMARAGIBE, 02/05/2024

INSCRIÇÃO CADASTRAL

Protocolo nº 41.736, 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 nº 5.2195.001.01.0601.0007.0 e sequencial 1088197.2, do imóvel constante 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, Maurenice Lima Lopes.

R-4-16.732

CAMARAGIBE, 02/05/2024

COMPRA E VENDA

Protocolo nº 41.737, pelo Contrato de Compra e Venda de Imóvel, com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, Com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, contrato nº 0202422737, celebrado entre as partes em 22.04.2024, verifica-se que **ALDEIA SMART CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 18.080.048/0001-12, com sede na cidade de Camaragibe/PE, com endereço à Estrada de Aldeia, nº 8701, Lj 2, Aldeia dos Camarás, CEP 54.783-010, legalmente representada. **VENDEU** a **JAIR BERNARDINO LOPES**, administrador de empresas, portador da CNH nº 00536383150-DETRAN/PE e CPF/MF nº 030.304.444-65 e sua esposa **CRISTIANA VIEIRA XAVIER LOPES**, professora, portadora da CNH nº 05302441799-DETRAN/PE e CPF/MF nº 040.051.864-32, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na cidade de Recife/PE, com endereço à Rua Ambrósio Machado, nº 420, Apto 804, Iputinga, CEP: 50670-010, com **INTERVENIÊNCIA** do Credor **BANCO INTER S/A**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na cidade de Belo Horizonte/MG, com endereço à Avenida Barbacena, nº 1.219, Santo Agostinho, inscrita no CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01, representada por Madelon Oliveira dos Santos, brasileiro, solteiro, matemático e bancário, portador da C.I. nº 8639080-SDS/PE e CPF/MF nº 097.404.164-54. O imóvel constante desta matrícula pelo preço certo e ajustado de R\$ 855.000,00 (oitocentos e cinquenta e cinco mil reais), pago da seguinte forma: R\$ 255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais) recursos próprios e R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) de financiamento concedido pelo credor. Documentos apresentados: ITBI, sequencial 1088197.2, com avaliação nº 100257.24.0, no valor de R\$ 855.000,00 (oitocentos e cinquenta e cinco mil reais), sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 11.104,01 (onze mil, cento e quatro reais e um centavo); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 29.04.2024, Certidão Negativa de IPTU, datada de 23.014.2024, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe. Emolumentos R\$ 1.940,15, TSNR R\$ 2.155,72, FERC R\$ 215,57, FERM R\$ 21,56, FUNSEG R\$ 43,11 e ISS R\$ 107,79. O referido é verdade; dou fé. Substituta, Maurenice Lima Lopes.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMTZY-BWMWA-JSP67-4BNQP>

-16.732

CAMARAGIBE, 02/05/2024

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Protocolo nº 41.737, pelo Contrato de Compra e Venda de Imóvel, com Força de Escritura Pública, pagamento Parcelado de Parte do Preço, Com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, contrato nº 0202422737, celebrado entre as partes em 22.04.2024, que deu origem ao R-4, verifica-se que JAIR BERNARDINO LOPES, administrador de empresas, portador da CNH nº 00536383150-DETRAN/PE e CPF/MF nº 030.304.444-65 e sua esposa CRISTIANA VIEIRA XAVIER LOPES, professora, portadora da CNH nº 05302441799-DETRAN/PE e CPF/MF nº 040.051.864-32, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na cidade de Recife/PE, com endereço à Rua Ambrósio Machado, nº 420, Apto 804, Iputinga, CEP: 50670-010, na qualidade de devedores fiduciantes, pelo valor de R\$ 630.100,00 (seiscentos e trinta mil e cem reais), valor composto pelo somatório dos: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) de financiamento concedido pelo credor; Tarifa de Cadastro R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais); Tarifa de Avaliação de Bens Recebidos em Garantia R\$ 500,00 (quinhentos reais); Despesas com registro do Contrato: R\$ 9.000,00 (nove mil reais) e despesas com o pagamento de ITBI: R\$ 17.100,00 (dezessete mil e cem reais), **ALIENA(M) FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao Credor BANCO INTER S/A, supra qualificado. Em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago em 360 (trezentos e sessenta), valor total da primeira parcela mensal R\$ 6.879,37 (seis mil, oitocentos e setenta e nove reais e trinta e sete centavos) e valor da parcela (amortização e juros) R\$ 6.476,03 (seis mil, quatrocentos e setenta e seis reais e três centavos), vencendo-se a primeira no dia 20.06.2024: taxa pós-fixada (efetiva); 9,38% a.a, equivalente a 0,75% a.m; Taxa nominal 9,00% a.a, equivalente a 0,75% a.m e demais cláusulas constantes do referido contrato. Consta do contrato o prazo de carência de 15 (quinze) dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal, vencido e não pago, para efeito de intimação dos devedores fiduciantes e que para efeito de leilão (art. 27, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor da garantia fiduciária de R\$ 855.000,00 (oitocentos e cinquenta e cinco mil reais). Emolumentos R\$ 1.940,15, TSNR R\$ 1.800,00, FERC R\$ 215,57, FERM R\$ 21,56, FUNSEG R\$ 43,11 e ISS R\$ 107,79. O referido é verdade; dou fé. Substituta, Maurenice Lima Lopes.

AV-6-16.732

CAMARAGIBE, 06/02/2025

ABERTURA DE PROCEDIMENTO

Protocolo nº 44.352, pelo Ofício nº 561150/2025, datado de 27.01.2025, emitido pela credora BANCO INTER S/A, 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-7-16.732

CAMARAGIBE, 25/07/2025

ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO

Protocolo nº 46.042, a requerimento, datado de 23.04.2025, emitido pela credora BANCO INTER S/A, procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-6 da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário. 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-8-16.732

CAMARAGIBE, 31/07/2025

ABERTURA DE PROCEDIMENTO

Protocolo nº 46.106, pelo Ofício nº 611484/2025, datado de 18.07.2025, emitido pela credora BANCO INTER S/A, 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\$



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMTZY-BWMWA-JSP67-4BNQP>

4, 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-9-16.732 CAMARAGIBE, 26/06/2026 - NATUREZA JURÍDICA DO TERRENO, Protocolo nº 46.106, datado de 31/07/2025. Procede-se através de requerimento, datado de 16 de junho de 2026, à averbação da Natureza Jurídica do Terreno do imóvel objeto da presente Matrícula, como sendo: **TERRENO PRÓPRIO**, conforme Certidão Negativa de Domínio da União 4197, emitida 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.

Av-10-16.732 CAMARAGIBE, 26/06/2026 - DECURSO DE PRAZO, Protocolo nº 46.106, datado de 31/07/2025. Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV-8 da presente matrícula, após a devida intimação dos devedores, 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-11-16.732 CAMARAGIBE, 26/06/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE, Protocolo nº 46.106, datado de 31/07/2025. De acordo com o procedimento iniciado pelo requerimento da credora fiduciária, datado de 21/05/2026, acompanhado das certidões negativas decorrentes das notificações/intimações realizadas pela Serventia Registral de Camaragibe/PE, sob os nºs 12.380 e 12.381, em 19/09/2025, e conforme certidões negativas e positiva realizada pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas, sob os nºs 516557, 516558, e 518581, bem como das publicações por edital em 02/04/2026, 06/04/2026 e 07/04/2026, 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 credor e proprietário fiduciário BANCO INTER S.A, CNPJ 00.416.968/0001-01, nos termos do art. 26 da Lei n.º 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 855.000,00, em 18/05/2026, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, processo 100337.26.0. Sobre a propriedade ora consolidada incide a RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE decorrente do art. 27 da Lei n.º 9.514/97, devendo assim o proprietário fiduciário promover os leilões públicos para que possa proceder com a alienação do imóvel diretamente a terceiro. Emolumentos R\$ 1.417,00, TSNR R\$ 1.574,44, FERC R\$ 157,44, FERM R\$ 15,74, FUNSEG R\$ 31,49 e ISS R\$ 78,72. 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. Emitida em 30.06.2026. O referido é verdade; dou fé. Indisponibilidade Negativa, código HASH: jzmz5bkupi. 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.USY06202603.00685. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.