



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 5802 que, após as buscas nas Fichas deste Serviço Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor na matrícula nº 6863.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL – Uma fração ideal equivalente a 0,003490, do **LOTE 01-A2**, com frente para a Rua Venceslau Braz, resultante do desmembramento do lote 01-A, da antiga propriedade rural, denominada Timbí, bairro Alberto Maia, Camaragibe/PE. com as seguintes características: **FRENTE**: mede 259,40m (duzentos e cinquenta e nove, vírgula quarenta metros), em 03 (três) segmentos de reta, medindo o primeiro 145,77m (cento e quarenta e cinco, vírgula setenta e sete metros), com um ângulo de 163° 50' 56" (cento e sessenta e três graus, cinquenta minutos e cinquenta e seis segundos), o segundo mede 4,06m (quatro vírgula zero seis metros), com um ângulo de 156° 6' 39" (cento e cinquenta e seis graus, seis minutos e trinta e nove segundos) e o terceiro mede 109,57m (cento e nove vírgula cinquenta e sete metros), com um ângulo de 77° 5' 32" (setenta e sete graus, cinco minutos e trinta e dois segundos), confrontando-se com a Rua Venceslau Braz. **LADO DIREITO**: mede 203,41m (duzentos e três vírgula quarenta e um metros), em 14 (quatorze) segmentos de reta, medindo o primeiro 3,69m (três vírgula sessenta e nove metros), com um ângulo de 157° 46' 12" (cento e cinquenta e sete graus, quarenta e seis minutos e doze segundos), o segundo mede 3,63m (três vírgula sessenta e três metros), com um ângulo de 168° 58' 51" (cento e sessenta e oito graus, cinquenta e oito minutos e cinquenta e um segundos), o terceiro mede 22,89m (vinte e dois vírgula oitenta e nove metros), com um ângulo de 189° 53' 56" (cento e oitenta e nove graus, cinquenta e três minutos e cinquenta e seis segundos), o quarto mede 3,00m (três metros) com um ângulo de 190° 25' 45" (cento e noventa graus, vinte e cinco minutos e quarenta segundos), o quinto mede 3,00m (três metros), com um ângulo de 185° 31' 25" (cento e oitenta e cinco graus, trinta e um minutos e vinte e cinco segundos), o sexto mede 3,00m (três metros) com um ângulo de 190° 37' 45" (cento e noventa graus, trinta e sete minutos e quarenta e cinco segundos), o sétimo mede 3,00m (três metros), com um ângulo de 184° 42' 12" (cento e oitenta e quatro graus, quarenta e dois minutos e doze segundos), o oitavo mede 3,00m (três metros), com um ângulo de 191° 40' 40" (cento e noventa e um graus, quarenta minutos e quarenta segundos), o nono mede 3,00m (três metros), com um ângulo de 184° 16' 11" (cento e oitenta e quatro graus, dezesseis minutos e onze segundos), o décimo mede 3,00m (três metros), com um ângulo de 191° 40' 40" (cento e noventa e um graus, quarenta minutos e quarenta segundos), o décimo primeiro mede 3,00m (três metros), com um ângulo de 181° 49' 22" (cento e oitenta e um graus, quarenta e nove minutos e vinte e dois segundos), o décimo segundo mede 8,73m (oito vírgula setenta e três metros), com um ângulo de 163° 6' 12" (cento e sessenta e três graus, seis minutos e doze segundos), o décimo terceiro mede 77,44m (setenta e sete vírgula quarenta e quatro metros), com um ângulo de 165° 12' 3" (cento e sessenta e cinco graus, doze minutos e três segundos), e o décimo quarto 63,03m (sessenta e três vírgula zero três metros), com um ângulo de 91° 16' 27" (noventa e um graus, dezesseis minutos e vinte e sete segundos), limitando-se com o Lote 01 – A1. **FUNDOS**: mede 132,69m (cento e trinta e dois vírgula sessenta e nove metros), em 06 (seis) segmentos de reta, medindo o primeiro 33,25m (trinta e três vírgula vinte e cinco metros), com um ângulo de 178° 5' 14" (cento e setenta e oito graus, cinco minutos e quatorze segundos), o segundo mede 43,64m (quarenta e três vírgula sessenta e quatro metros), com um ângulo de 182° 9' 41" (cento e oitenta e dois graus, nove minutos e quarenta e um segundos), o terceiro mede 21,20m (vinte e um vírgula vinte metros), com um ângulo de 173° 44'

49" (cento e setenta e três graus, quarenta e quatro minutos e quarenta e nove segundos), o quarto mede 4,16m (quatro vírgula dezesseis metros), com um ângulo de 173° 39' 47" (cento e setenta e três graus, trinta e nove minutos e quarenta e sete segundos), o quinto mede 2,29m (dois vírgula vinte e nove metros), com um ângulo de 189° 54' 44" (cento e oitenta e nove graus, cinquenta e quatro minutos e quarenta e quatro segundos) e o sexto mede 28,15m (vinte e oito vírgula quinze metros), com um ângulo de 140° 7' 55" (cento e quarenta graus, sete minutos e cinquenta e cinco segundos), limitando-se com parte da gleba de terras próprias designada sob número 07 (sete), da antiga propriedade rural denominada Timbí, localizada em Timbí, Camaragibe/PE e o lote de terras sob o nº 30 (trinta) desmembrado dos antigos lotes de terras 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. LADO ESQUERDO: mede 103,95m (cento e três vírgula noventa e cinco metros) em um segmento de reta com um ângulo de 88° 17' 2" (oitenta e oito graus, dezessete minutos e dois segundos), limitando-se com o lote de terras sob o nº 30 (trinta), anteriormente, denominado de lote nº 05 (cinco), desmembrando dos antigos lotes de terras 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. Perímetro de 669,47m (seiscentos e sessenta e nove vírgula quarenta e sete metros). Área vigente de 30.000,71m² (trinta mil vírgula setenta e um metros quadrados); onde se encontra localizado o empreendimento e demais coisas comuns. Fração essa que corresponderá ao **Apartamento n.º 301, Bloco G, Tipo A, do CONDOMÍNIO VIVERDE RESIDENCIAL**, com os seguintes cômodos: sala para 02 (dois) ambientes (estar/jantar), circulação, 02(dois) quartos sociais, 01 (um) w.c. social, cozinha e área de serviço, com área privativa de 46,06m², área real de uso comum de 11,05m², área real total de construção 57,11m², conforme projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura Municipal de Camaragibe.

PROPRIETÁRIA - LC CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÃO LTDA, com sede na Avenida Herculano Bandeira, n.º 749/602, no bairro do Pina, Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.034.359/0001-30, representada pelo seu sócio o Sr. Stelio de Barros Lira, brasileiro, engenheiro, casado, portador da C.I. n.º 857.119-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o n.º 095.378.484-34, residente e domiciliado à Rua Setubal, n.º 964, apto 702, Boa viagem, na Cidade do Recife-PE.

TÍTULO DE DOMÍNIO – Livro 2, REGISTRO GERAL, ficha 01, sob o n.º de ordem de Matrícula 6571, em 07.07.2010, R-2- Incorporação e R-3 Instituição de Condomínio em 01.10.2010 e no Livro 03 AUXILIAR a Convenção de Condomínio, sob o Registro nº 0240, em 01.10.2010, deste ofício. O referido é verdade; dou fé. Camaragibe, 01/10/2010. O Oficial do Registro.

R-1-6863 CAMARAGIBE, 21/072011 COMPRA E VENDA

Protocolo nº 11.364, 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 855550790408, celebrado entre as partes em 17.12.2010, verifica-se que a firma LC CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede na Avenida Herculano Bandeira, n.º 749, sala 602, Pina, Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.034.359/0001-30, representada pelo seu sócio o Sr. Stelio de Barros Lira, brasileiro, engenheiro, casado, portador da C.I. n.º 6061D/CREA/PE e inscrito no CPF/MF sob o n.º 095.378.484-34, residente e domiciliado à Rua Setubal, n.º 964, apto 702, Boa viagem, na Cidade do Recife-PE. **VENDEU** a ANDERSON DA CRUZ ARAUJO, brasileiro, solteiro, eletricitista, CNH nº 02792475667-CONTR/PE e CPF/MF sob o nº 042.833.754-62, residente e domiciliado à Rua Visconde de Itaborai, 399, Cordeiro, em Recife/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

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MAURENICE LIMA LOPES - 14/09/2023 15:02

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ee49403c-7f8a-425a-88b9-1060f464a1e9

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 Elias Sebastião Perpetuo, economiário, C.I. n.º 789.287-SSP/DF e CPF/MF n.º 313.449.501-59. O imóvel constante desta matrícula pelo preço certo e ajustado de R\$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais), que a vendedora declara ter recebido do seguinte modo: R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais) desconto concedido pelo FGTS e R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais) financiamento concedido pela CEF. Documentos apresentados: ITBI, seqüencial 1077483.1, com avaliação n.º 100557.11.2, no valor de R\$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais); sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 281,87 (duzentos e oitenta e um reais e oitenta e sete centavos), Certidão de Quitação de ITBI, datada de 08.07.2011, e Certidão Negativa de IPTU, datada de 29.06.2011, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe, Certidão Negativa de Domínio da União, n.º 16.813, datada de 16.09.2010 e Declaração de Inexistência de Débitos Condominiais. Emolumentos e TSNR: isento. O referido é verdade; dou fé. O Oficial do Registro.

R-2-6863 CAMARAGIBE, 21/07/2011

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Protocolo n.º 11.364, 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 855550790408, celebrado entre as partes em 17.12.2010, que deu origem ao R-1, verifica-se que ANDERSON DA CRUZ ARAUJO, brasileiro, solteiro, eletricitista, CNH n.º 02792475667-CONTR/PE e CPF/MF sob o n.º 042.833.754-62, residente e domiciliado à Rua Visconde de Itaborai, 399, Cordeiro, em Recife/PE., na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil 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 Elias Sebastião Perpetuo, economiário, C.I. n.º 789.287-SSP/DF e CPF/MF n.º 313.449.501-59. Em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago em 300 (trezentas) prestações mensais, iguais e sucessivas no valor de R\$ 298,45 (duzentos e noventa e oito reais e quarenta e cinco 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\$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais). Emolumentos e TSNR: isento. O referido é verdade; dou fé. O Oficial do Registro

AV-3-6863 CAMARAGIBE, 11/06/2013 COMUNICAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

Protocolo n.º 18.096, A requerimento da LIRA EMPREENDIMENTOS LTDA, supra qualificada e pela Averbação da Edificação do CONDOMÍNIO VIVERDE RESIDENCIAL, contida no AV-10, da matrícula 6571, em 11.06.2013, procedo nesta data à averbação da **COMUNICAÇÃO DA AVERBAÇÃO DA EDIFICAÇÃO do Apartamento n.º 301, Pavimento Terceiro, Bloco G, Tipo A, do CONDOMÍNIO do CONDOMÍNIO VIVERDE RESIDENCIAL**, situado à Rua Gal. Venceslau Braz, n.º 193, no bairro Alberto Maia, neste Município, com os seguintes cômodos: 02 Halls, 01 Estar/Jantar, 01 Cozinha/Serviço, 01 WC e 02 quartos; com 46,06m² (quarenta e seis metros e seis centímetros quadrados) de área real construída e uma fração ideal de 0,003490; conforme Certificado de Habite-se, processo n.º 2012.010096-1, datado de 31 de maio 2013,

fornecido pela Prefeitura Municipal de Camaragibe e Certidão Negativa de Débito-CND do INSS nº 000742013-15001600, emitida em 05.06.2013, CEI: 51.210.10600/74. O referido é verdade; dou fé. O Oficial do Registro.

AV-4-6863 CAMARAGIBE, 14/09/2023 CONSOLIDAÇÃO DA PROP. FIDUCIARIA
Protocolo nº 40.273, 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 o devedor ANDERSON DA CRUZ ARAUJO, supra qualificado, não sendo possível localizar o notificado por estar ausente, entretanto na segunda visita, foi deixado a carta convite, solicitando o comparecimento, não obtendo, portanto, qualquer resposta, nem foi possível localizá-la por outros meios, certifico finalmente da impossibilidade de concluir positivamente a notificação por não localizar o notificado e pela notificação do 1º Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil de Pessoas Jurídicas de Recife/PE, o imóvel se encontra fechado e ninguém atende ao chamado, foi informado que o destinatário mudou-se. Documentos apresentados: Notificação Negativa do TD de Camaragibe, protocolo nº 9888, em 11.10.2022; Notificação Negativa do 1º Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil de Pessoas Jurídicas de Recife/PE, protocolo nº 972143, em 14.11.2022; Publicação de edital eletrônico, datadas de 25.04.2023, 26.04.2023 e 27.04.2023; ITBI, sequencial nº 1077483.1, com avaliação nº 100587.23.2, no valor de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais) sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 2.903,82 (dois mil, novecentos e três reais e oitenta e dois centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 30.08.2023, fornecida pela Prefeitura Municipal de Camaragibe e Certidão Negativa de IPTU, datada de 30.08.2023. Emolumentos R\$ 664,79, TSNR R\$ 362,50, FERC R\$ 73,86, FERM R\$ 7,39, FUNSEG R\$ 14,77 e ISS R\$ 36,93. 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 14.08.2023. O referido é verdade; dou fé. Indisponibilidade Negativa código HASH: 075f.dad9.4074.4d9c.a686.0404.9797.fda4.045a.7722. 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 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.ENS08202301.00385. Consulte a autenticidade do selo em www.tpe.jus.br/selodigital.