

**REGISTRO GERAL DE IMÓVEL E DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PESSOAS
JURÍDICAS 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
rgitdpjcamaragibe@gmail.com

CERTIDÃO DIGITAL

Certifico, a requerimento de parte interessada, conforme protocolo nº 19844 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 14.800 e CNM nº 076323.2.0014800-64.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL – Apartamento n.º 404 (quatrocentos e quatro), Bloco 19 (dezenove), 4º Pavimento, do Empreendimento SOL DE CAMARÁS – CONDOMÍNIO I, em construção, situado à Rua Maria Amalia Nogueira, nº 121, no bairro Celeiro das Alegrias Futuras, em Camaragibe/PE, CEP: 54.774-280; composto de 02 (dois) dormitórios, BWC, cozinha/A.S (área de serviço), estar/jantar, circulação 01 e circulação 02; com área privativa real de 41,795m², área comum real de 54,25073080m², área total real de 96,04573080m², fração ideal equivalente a 0,002000000, do terreno próprio, onde se assenta o citado empreendimento, que é constituído Lote nº C-1-A, resultante do desmembramento do Lote nº C-1, anteriormente lembrado da Área C, resultante do desmembramento de 01 (um) terreno desmembrado do Engenho Timbi e de 01 (um) terreno desmembrado do Engenho Timbi, situado neste Município.

PROPRIETÁRIA - TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede na Rua Boa Vista, nº 280, Pavimentos 8º e 9º, Centro, São Paulo/SP, CEP: 01014-908, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.625.762/0001-58.

TÍTULO DE DOMÍNIO – Livro 2, REGISTRO GERAL, ficha 01/08, sob o n.º de ordem de Matrícula nº 13.928, R-7-Incorporação e AV-8-Afetação Patrimonial, datadas de 27.05.2021; R-11-Instituição de Condomínio e no Livro nº 03 - Registro Auxiliar sob o nº 0555 - Convenção de Condomínio, datadas de 04.10.2021, deste ofício. O referido é verdade; dou fé. Camaragibe, 04/10/2021. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....
AV-1-14.800 CAMARAGIBE, 15/08/2022 COMUNICAÇÃO DO ÔNUS DA HIPOTECA
Protocolo nº 37.225, pelo ônus constante do R-14 da matrícula 13.928, em 15.08.2022, 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 Tenda Negócios Imobiliários S.A 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 8.7877.1464365-7, celebrado entre as partes em 22.07.2022, procedo nesta data a comunicação do gravame da HIPOTECA, tendo como Credora Hipotecária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e como Devedora, a TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, no valor total de R\$ 8.646.374,69 (oito milhões, seiscentos e quarenta e seis mil, trezentos e setenta e quatro reais e sessenta e nove centavos), gravando 80 (oitenta) unidades, inclusive o imóvel objeto da presente matrícula. 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.

.....
AV-2-14.800 CAMARAGIBE, 09/01/2023 INSCRIÇÃO CADASTRAL
Protocolo nº 38.526, 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 2.2285.275.04.0580.0380.7 e sequencial 1086245.5, 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. Substituta, Maurenice Lima Lopes.

AV-3-14.800 **CAMARAGIBE, 09/01/2023** **CANCELAMENTO DA HIPOTECA**
Protocolo nº 38.527, 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 8.7877.1563429-5, celebrado entre as partes em 12.12.2022, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, abaixo qualificado, procedo nesta data a averbação do CANCELAMENTO DA HIPOTECA, constante do AV-1, da presente matrícula, tendo como devedora a TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., 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. Substituta, Maurenice Lima Lopes.

R-4-14.800 **CAMARAGIBE, 09/01/2023** **COMPRA E VENDA**
Protocolo nº 38.527, 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 8.7877.1563429-5, celebrado entre as partes em 12.12.2022, verifica-se que TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 09.625.762/0001-58, com sede na Rua Boa Vista, nº 280, pav. 8 e 9, Centro, São Paulo/SP, legalmente representada. **VENDEU** a CAETANO GOMES DA SILVA JUNIOR, brasileiro, nascido em 26.11.1984, solteiro, não convivente em união estável, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador da CNH nº 05022201613-DETRAN/PE e CPF/MF nº 066.947.244-11, residente e domiciliada na cidade Jaboatão dos Guararapes/PE, com endereço à Rua da Muribeca, nº 281, Guararapes, 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 nº 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 Cristiano Teti de Araujo, brasileiro, casado, economiário, portador da C.I. nº 5.264.703-SSP/PE e CPF/MF nº 031.683.994-93. O imóvel constante desta matrícula pelo preço certo e ajustado de R\$ 161.510,68 (cento e sessenta e um mil, quinhentos e dez reais e sessenta e oito centavos), que a vendedora declara ter recebido do seguinte modo: R\$ 26.234,00 (vinte e seis mil e duzentos e trinta e quatro reais) recursos próprios; R\$ 19.096,00 (dezenove mil e noventa e seis reais) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 116.180,68 (cento e dezesseis mil, cento e oitenta reais e sessenta e oito centavos) de financiamento concedido pela CAIXA. Documentos apresentados: ITBI, sequencial 1086245.5, com avaliação nº 101169221, no valor de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 2.141,78 (dois mil, cento e quarenta e um reais e setenta e oito centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 09.01.2023 e Certidão Negativa de IPTU, datada de 20.12.2022, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe. Emolumentos R\$ 1.061,44, TSNR R\$ 403,78, FERC R\$ 117,94, FERM R\$ 11,79, FUNSEG R\$ 23,59 e ISS R\$ 58,97. O referido é verdade; dou fé. Substituta, Maurenice Lima Lopes.

R-5-14.800 **CAMARAGIBE, 09/01/2023** **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Protocolo nº 38.527, 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 8.7877.1563429-5, celebrado entre as partes em 12.12.2022, que deu origem ao R-4, verifica-se que CAETANO GOMES DA SILVA

JUNIOR, brasileiro, nascido em 26.11.1984, solteiro, não convivente em união estável, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador da CNH nº 05022201613-DETRAN/PE e CPF/MF nº 066.947.244-11, residente e domiciliado na cidade Jaboatão dos Guararapes/PE, com endereço à Rua da Muribeca, nº 281, Guararapes, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$ 116.180,68 (cento e dezesseis mil, cento e oitenta reais e sessenta e oito centavos), **ALIENA(M) FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a 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 n.º 00.360.305/0001-04, representada por Cristiano Teti de Araujo, brasileiro, casado, economiário, portador da C.I. nº 5.264.703-SSP/PE e CPF/MF nº 031.683.994-93. 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\$ 596,08 (quinhentos e noventa e seis reais e oito centavos) cada uma, com juros nominal de 4,2500% e efetiva de 4,3337% 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\$ 147.900,00 (cento e quarenta e sete mil e novecentos reais). Emolumentos R\$ 791,91, TSNR R\$ 290,45, FERC R\$ 87,99, FERM R\$ 8,80, FUNSEG R\$ 17,60 e ISS R\$ 44,00. O referido é verdade; dou fé. Substituta, Maurenice Lima Lopes.

.....

AV-6-14.800 CAMARAGIBE, 30/01/2024 COMUNICAÇÃO DA EDIFICAÇÃO
Protocolo nº 41.068, a requerimento da Proprietária/incorporadora **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, supra qualificada, celebrado em 19.01.2024, e pela Averbação da Edificação do **SOL DE CAMARÁS - CONDOMÍNIO I**, contida no **AV-18**, da matrícula 13.928, em 30.01.2024, procedo nesta data à averbação da **COMUNICAÇÃO DA EDIFICAÇÃO do Apartamento n.º 404 (quatrocentos e quatro), Bloco 19 (dezenove), 4º Pavimento, do Empreendimento SOL DE CAMARÁS – CONDOMINIO I**, situado à Rua Maria Amalia Nogueira, nº 121, no bairro Celeiro das Alegrias Futuras, em Camaragibe/PE, CEP: 54.774-280, de acordo como já consta na abertura da presente matrícula; conforme Certificado de Habite-se Final, processo nº 2023.005576-6, datado de 06.10.2023, fornecido pela Prefeitura Municipal de Camaragibe-PE. Ficando desta forma, cancelado o patrimônio de afetação, constante do AV-8 da matrícula 13.928, em decorrência da presente averbação, conforme dispõe o Art. 31-E, inciso I e § 1º, da lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964. 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-7-14.800 CAMARAGIBE, 01/08/2024 ABERTURA DE PROCEDIMENTO
Protocolo nº 42.405, pelo Ofício nº 504186/2024, datado de 25.07.2024, 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\$ 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, Gilvany Amalia Oliveira da Silva.

.....

AV-8-14.800 CAMARAGIBE, 08/10/2024 ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO
Protocolo nº 43.122, a requerimento, datado de 03.09.2024, emitido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-7 da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário. 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-9-14.800 CAMARAGIBE, 09/05/2025 ABERTURA DE PROCEDIMENTO
Protocolo nº 45.335, pelo Ofício nº 587631/2025, datado de 02.05.2025, 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-10-14.800 CAMARAGIBE, 13/03/2026 CONSOLIDAÇÃO DA PROP. FIDUCIARIA
Protocolo nº 48.526, a requerimento, datado de 13/02/2026, 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, à CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, supra qualificada, constante no R-5 da presente matrícula, que instruiu seu pedido com a certidão de que o devedor fiduciante CAETANO GOMES DA SILVA JUNIOR, supra qualificado, não purgaram o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimado, conforme certidão datada de 03/07/2025, lavrada por esta Serventia, também conforme certidão datada de 23/09/2025 e 30/10/2025, expedida pelo 1ª Ofício – Cartório Eduardo Malta, Jaboatão dos Guararapes-PE, a requerimento da credora fiduciária, e por meio de Edital publicado eletronicamente nos dias 18/11/2025, 19/11/2025 e 21/11/2025, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão de decurso de prazo datada de 19/12/2025, acompanhada das respectivas publicações do Edital. Documentos apresentados: Notificação Negativa TD de Camaragibe, protocolo nº 12.250; Notificação Negativa TD do 1ª Ofício – Cartório Eduardo Malta, Jaboatão dos Guararapes-PE, protocolo nº 67703; ITBI, sequencial nº 1086245.5, com avaliação nº 100013.26.0, no valor de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 3.804,39 (três mil, oitocentos e quatro reais e trinta e nove centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 05/03/2026; Certidão Negativa de IPTU, datada de 05/03/2026, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe. Emolumentos R\$ 981,31, TSNR R\$ 475,00, FERC R\$ 109,03, FERM R\$ 10,90, FUNSEG R\$ 21,81 e ISS R\$ 54,52. O referido é verdade; dou fé. Oficial Registrador, Matheus Gama Correia.

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 13/03/2026.** O referido é verdade; dou fé. Indisponibilidade Negativa código HASH: dzguru2phj. 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.HJM02202601.00498. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PAYNB-5HAUL-HVPNQ-2NPFW

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Matheus Gama Correia (CPF 046.788.584-23)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PAYNB-5HAUL-HVPNQ-2NPFW>

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

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