

**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 15002 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 14.863 e CNM nº 076323.2.0014863-69.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL – Apartamento n.º 03 (três), Bloco 23 (vinte e três), Pavimento Térreo, 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-1-14.863 CAMARAGIBE, 15/08/2022 COMUNICAÇÃO DO ÔNUS DA HIPOTECA
Protocolo nº 37.226, pelo ônus constante do R-15 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 8.7877.1464496-3, 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\$ 10.807.968,36 (dez milhões, oitocentos e sete mil, novecentos e sessenta e oito reais e trinta e seis centavos), gravando 100 (cem) 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-2-14.863 CAMARAGIBE, 27/06/2023 INSCRIÇÃO CADASTRAL
Protocolo nº 39.687, 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 2.2285.275.04.0580.0443.9 e sequencial 1086308.7, do imóvel constante da

presente matrícula. Emolumentos R\$ 75,45, TSNR R\$ 16,77, FERC R\$ 8,38, FERM R\$ 0,84, FUNSEG R\$ 1,68 e ISS R\$ 4,19. O referido é verdade; dou fé. Substituta, Maurenice Lima Lopes.

AV-3-14.863 **CAMARAGIBE, 27/06/2023** **CANCELAMENTO DA HIPOTECA**
Protocolo nº 39.688, pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações- Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, contrato nº 8.7877.1687530-0, celebrado entre as partes em 06.06.2023, 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\$ 75,45, TSNR R\$ 16,77, FERC R\$ 8,38, FERM R\$ 0,84, FUNSEG R\$ 1,68 e ISS R\$ 4,19. O referido é verdade; dou fé. Substituta, Maurenice Lima Lopes.

R-4-14.863 **CAMARAGIBE, 27/06/2023** **COMPRA E VENDA**
Protocolo nº 39.688, pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações- Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, contrato nº 8.7877.1687530-0, celebrado entre as partes em 06.06.2023, 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 JOSE ESVANIEL DA SILVA, brasileiro, nascido em 02.06.2002, solteiro, não convivente em união estável, motoboy, portador da C.I. nº 10319765-SDS/PE e CPF/MF nº 104.148.024-54, residente e domiciliado na cidade de Olinda/PE, com endereço à Tv do Veleiro, nº 920, Peixinhos, 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 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. O imóvel constante desta matrícula pelo preço certo e ajustado de R\$ 176.908,56 (cento e setenta e seis mil, novecentos e oito reais e cinquenta e seis centavos), que a vendedora declara ter recebido do seguinte modo: R\$ 33.578,55 (trinta e três mil, quinhentos e setenta e oito reais e cinquenta e cinco centavos) recursos próprios; R\$ 39.292,00 (trinta e nove mil e duzentos e noventa e dois reais) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 104.038,01 (cento e quatro mil, trinta e oito reais e um centavo) de financiamento concedido pela CAIXA. Documentos apresentados: ITBI, sequencial 1086308.7, com avaliação nº 100404235, no valor de R\$ 176.908,56 (cento e setenta e seis mil, novecentos e oito reais e cinquenta e seis centavos), sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 2.501,61 (dois mil, quinhentos e um reais e sessenta e um centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 27.06.2023 e Certidão Negativa de IPTU, datada de 12.06.2023, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe. Emolumentos R\$ 1.219,19, TSNR R\$ 442,27, FERC R\$ 135,46, FERM R\$ 13,55, FUNSEG R\$ 27,09 e ISS R\$ 67,73. O referido é verdade; dou fé. Substituta, Maurenice Lima Lopes.

R-5-14.863 **CAMARAGIBE, 27/06/2023** **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Protocolo nº 39.688, pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações- Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, contrato nº 8.7877.1687530-0, celebrado entre as partes em 06.06.2023, que deu origem ao R-4, verifica-se que JOSE ESVANIEL DA SILVA,

brasileiro, nascido em 02.06.2002, solteiro, não convivente em união estável, motoboy, portador da C.I. n° 10319765-SDS/PE e CPF/MF n° 104.148.024-54, residente e domiciliado na cidade de Olinda/PE, com endereço à Tv do Veleiro, n° 920, Peixinhos, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$ 104.038,01 (cento e quatro mil, trinta e oito reais e um centavo), **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. n° 5.264.703-SSP/PE e CPF/MF n° 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\$ 563,52 (quinhentos e sessenta e três reais e cinquenta e dois centavos) cada uma, com Taxa de juros nominal (a.a) de 4,7500%; Taxa de juros efetiva (a.a) de 4,8547%, com Taxa de juros nominal (a.m) de 0,3950%; Taxa de juros efetiva (a.m) de 0,3958%, 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\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais). Emolumentos R\$ 743,48, TSNR R\$ 260,10, FERC R\$ 82,61, FERM R\$ 8,26, FUNSEG R\$ 16,52 e ISS R\$ 41,30. O referido é verdade; dou fé. Substituta, Maurenice Lima Lopes.

.....

AV-6-14.863 CAMARAGIBE, 30/01/2024 COMUNICAÇÃO DA EDIFICAÇÃO
Protocolo n° 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 03 (três), Bloco 23 (vinte e três), Pavimento Térreo, do Empreendimento SOL DE CAMARÁS – CONDOMINIO I**, situado à Rua Maria Amalia Nogueira, n° 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 n° 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 n° 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-7-14.863 CAMARAGIBE, 21/10/2024 ABERTURA DE PROCEDIMENTO
Protocolo n° 43.304, pelo Ofício n° 527048/2024, datado de 16.10.2024, 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 n° 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-8-14.863 CAMARAGIBE, 09/05/2025 CONSOLIDAÇÃO DA PROP. FIDUCIARIA

Protocolo nº 45.333, 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-5, da presente matrícula, que instruiu o seu pedido com a certidão de que o devedor fiduciante JOSE ESVANIEL DA SILVA, supra qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimado, conforme certidão, datada de 20.11.2024, feita por esta Serventia, conforme certidão, datada de 05.11.2024, do 2ª Ofício de Registro de Imóveis, Títulos, Documentos e Pessoas Jurídicas de Olinda-PE, a requerimento da Credora Fiduciária, e através do Edital, publicado eletronicamente, em 04.12.2024, 05.12.2024 e 06.12.2024, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão de decurso de prazo, datada de 31.12.2024, acompanhada das publicações do Edital. Documentos apresentados: Notificação Negativa TD de Camaragibe, protocolo nº 11.648; Notificação Negativa TD do 2ª Ofício de Registro de Imóveis, Títulos, Documentos e Pessoas Jurídicas de Olinda-PE, protocolo nº 2015; ITBI, sequencial nº 1086308.7, com avaliação nº 100123.25.2, 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 22.05.2025, e Certidão Negativa de IPTU, datada de 06.05.2025, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe. Emolumentos R\$ 939,39, TSNR R\$ 427,75, 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 09.05.2025.** O referido é verdade; dou fé. Indisponibilidade Negativa código HASH: usdy9b72be. Emolumentos R\$ 40,12, TSNR R\$ 8,92, FERC R\$ 4,46, FERM R\$ 0,45, FUNSEG R\$ 0,89 e ISS R\$ 2,23. 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.NAB05202501.00385. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FHEFD-CRY5N-8CKLG-NMYA8

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/FHEFD-CRY5N-8CKLG-NMYA8>

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

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