

# 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 16058 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 11.488 e CNM nº 076323.2.0011488-09.

**CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL** – Uma fração ideal equivalente a 0,00195313, da ÁREA 02 (dois), resultante do desmembramento da GRANJA CANA BRAVA, antiga Granja Estrela, localizada na Rodovia BR-408, Km 17, situada em Camaragibe-PE, com as seguintes características e confrontações: Partindo do ponto V-24A, situado no limite com a Avenida Dr. Luiz Inácio de Andrade Lima Neto, definido pela coordenada 9.112.786,2891 m Norte e 278785,5250 m Leste, seguindo com distância de 210,11 m e azimute plano de 136°54'34" chega-se ao ponto V-17A, deste confrontando neste trecho com RUA MOSSORÓ / Lotes 02 à 12 da quadra “C”, seguindo com distância de 167,990m e azimute plano de 251°25'55" chega-se ao ponto V-18, deste confrontando neste trecho com a Rua do Riachuelo, seguindo com distância de 78,10 m e azimute plano de 326°4'5" chega-se ao ponto V-19, deste confrontando neste trecho com a Rua do Riachuelo, seguindo com distância de 34,82 m e azimute plano de 325°36'36" chega-se ao ponto V-20, deste confrontando neste trecho com a Rua do Riachuelo, seguindo com distância de 73,28 m e azimute plano de 325°14'58" chega-se ao ponto V-21, deste confrontando neste trecho com a Av. Dr. Luiz Inácio Andrade de Lima Neto, seguindo com distância de 30,00 m e azimute plano de 71°12'56" chega-se ao ponto V-22, deste confrontando neste trecho com a Av. Dr. Luiz Inácio Andrade de Lima Neto, seguindo com distância de 25,05 m e azimute plano de 65°23'21" chega-se ao ponto V-23, deste confrontando neste trecho com a Av. Dr. Luiz Inácio Andrade de Lima Neto, seguindo com distância de 72,36 m e azimute plano de 65°48'44" chega-se ao ponto V-24, deste confrontando neste trecho com a Av. Dr. Luiz Inácio Andrade de Lima Neto, seguindo com distância de 4,360 m e azimute plano de 17°36'07" chega-se ao ponto V-24A, ponto inicial da descrição deste perímetro. Perfazendo uma área total de 27.764,37m<sup>2</sup> (vinte e sete mil, setecentos e sessenta e quatro metros e trinta e sete centímetros quadrados). Onde se encontra localizado o empreendimento e demais coisas comuns. Fração essa que corresponderá ao **Apartamento n.º 402 (quatrocentos e dois), Bloco 13 (treze), ENGENHO CAMARÁS – CONDOMÍNIO PRESERVAR**, em construção, situado à Avenida Dr. Luiz de Andrade Lima Neto, nº 357, no bairro Alberto Maia, em Camaragibe-PE., que terá os seguintes cômodos: 02 (dois) quartos, sala, sanitário social, cozinha/serviço; com área privativa de 41,67m<sup>2</sup> (quarenta e um metros e sessenta e sete centímetros quadrados), área de uso comum de 23,74m<sup>2</sup> (vinte e três metros e setenta e quatro centímetros quadrados), área total de 65,41m<sup>2</sup> (sessenta e cinco metros e quarenta e um centímetros quadrados).

**PROPRIETÁRIA** - TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, estabelecida na Rua Álvares Penteado, 61, 1º andar, sala 01, Centro, São Paulo/SP – CEP: 01012-001, inscrita no CNPJ/MF sob número 09.625.762/0001-58, representada por Rodrigo Marvão Augusto Silva, brasileiro, solteiro, advogado, C.I. nº 8575882-SDS/PE e CPF/MF nº 067.076.214-83 e Hélio Moreira da Silva Neto, brasileiro, casado, arquiteto, C.I. nº 6.319.066-SDS/PE e CPF/MF nº 047.734.344-90, com endereço profissional na sede da empresa que ora representa.

**TÍTULO DE DOMÍNIO** – Livro 2, REGISTRO GERAL, ficha 01/03, sob o n.º de ordem de Matrícula 9775, em 05.03.2015, R-3-9775, Compra e Venda, em 01.06.2015, R-8- Incorporação,

em 25.04.2017 e R-12-Instituição de Condomínio, em 27.10.2015, deste ofício. O referido é verdade; dou fé. Camaragibe, 27/10/2017. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....  
**AV-1-11.488                    CAMARAGIBE, 27/10/2017                    COM. DO ÔNUS DA AFETAÇÃO**

De acordo com o Artigo 230, da Lei 6.015/73 e pelo ônus constante do AV-9, da matrícula 9775 em 27.10.2017, deste ofício, procedo a comunicação do gravame da AFETAÇÃO PATRIMONIAL DO IMÓVEL, ficando o patrimônio em separado do patrimônio geral do incorporador e destinado com exclusividade à consecução do empreendimento ENGENHO CAMARÁS – CONDOMINIO PRESERVAR, constante do R-12 da matrícula 9775, em 27.10.2017. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....  
**AV-2-11.488                    CAMARAGIBE, 27/10/2017                    COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO**

Protocolo nº 24.866, Consta neste Ofício o registro nº 0410, praticado em 27.10.2017, no Livro 3 - Registro Auxiliar, referente à Convenção do Empreendimento ENGENHO CAMARÁS – CONDOMINIO PRESERVAR. Emolumentos R\$ 54,86, TSNR R\$ 12,91, FERC R\$ 6,46 e ISS R\$ 3,23. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....  
**AV-3-11.488                    CAMARAGIBE, 19/02/2018                    COM. DO ÔNUS DA HIPOTECA**

De acordo com o Artigo 230, da Lei 6.015/73 e pelo ônus constante do R-17, da matrícula 9775, 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 Minha Casa Minha Vida, contrato nº 878770255725-4, celebrado entre as partes em 27.12.2017, procedo nesta data a comunicação do gravame da HIPOTECA, tendo como Credor Hipotecário o CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e como Devedora Hipotecante, a TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, supra qualificados, no valor total de R\$ 4.280.694,23 (quatro milhões, duzentos e oitenta mil, seiscentos e noventa e quatro reais e vinte e três centavos), gravando 64 (sessenta e quatro) unidades, inclusive o imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....  
**AV-4-11.488                    CAMARAGIBE, 17/04/2018                    COMUNICAÇÃO DA EDIFICAÇÃO**

Protocolo nº 25.620, a requerimento do Incorporador/construtor a TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, supra qualificada, e pela Averbação da Edificação do ENGENHO CAMARÁS – CONDOMINIO PRESERVAR, contida no AV-18, da matrícula 9775, em 17.04.2018, procedo nesta data à averbação da COMUNICAÇÃO DA AVERBAÇÃO DA EDIFICAÇÃO do Apartamento nº 402, Bloco 13, do ENGENHO CAMARÁS – CONDOMINIO PRESERVAR, situado à Avenida Dr. Luiz de Andrade Lima Neto, nº 357, no bairro Alberto Maia, em Camaragibe-PE, de acordo como já consta na abertura da presente matrícula; conforme Certificado de Habite-se, processo nº 2018.000074-2, datado de 04.01.2018, fornecido pela Prefeitura Municipal de Camaragibe/PE e Certidão Negativa de Débito-CND do INSS nº 000792018-88888831, emitida em 21.03.2018, CEI: 51.240.06831/72. Emolumentos R\$ 56,40, TSNR R\$ 13,27, FERC R\$ 6,64 e ISS R\$ 3,32. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....  
**AV-5-11.488                    CAMARAGIBE, 04/09/2018                    INSCRIÇÃO CADASTRAL**

Protocolo nº 26.408, 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 2.2275.003.08.1768.0205.0, do imóvel constante da presente matrícula.

Emolumentos R\$ 56,40, TSNR R\$ 13,27, FERC R\$ 6,64 e ISS R\$ 3,32. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

---

**AV-6-11.488**                      **CAMARAGIBE, 04/09/2018**                      **CANCELAMENTO DA HIPOTECA**  
Protocolo nº 26.409, pelo Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV - Recursos FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) , contrato nº 8.7877.0411465-1, celebrado entre as partes em 08.08.2018, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, abaixo qualificado, procedo nesta data a averbação do CANCELAMENTO DA HIPOTECA, constante do AV-3-11.488, da presente matrícula, tendo como devedora a TENDA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/A, supra qualificada, pela quitação do saldo devedor parcial, face a constituição de alienação fiduciária do imóvel constante desta matrícula. Emolumentos R\$ 259,88, TSNR R\$ 133,77, FERC R\$ 30,57 e ISS R\$ 15,29. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

---

**R-7-11.488**                                      **CAMARAGIBE, 04/09/2018**                                      **COMPRA E VENDA**  
Protocolo nº 26.409, pelo Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV - Recursos FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) , contrato nº 8.7877.0411465-1, celebrado entre as partes em 08.08.2018, verifica-se que TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede na Rua Álvares Penteado, nº 61, 1º andar, sala 1, Centro, São Paulo-SP, CEP: 01012-001, CNPJ/MF nº 09.625.762/0001-58, representada por Naelcio Cleon Soares Junior, brasileiro, solteiro, administrador, portador da C.I. nº 0912384395-SSP/BA e CPF/MF sob o nº 021.006.335-11, residente e domiciliado à Rua Voluntários da Pátria, nº 71, Campo Grande, em Recife/PE ou Pauline Nascimento de Medeiros Jesus, brasileira, casada, agente automatizado, portadora da C.I. nº 6746861-SDS/PE e CPF/MF sob o nº 049.738.784-05, residente e domiciliada à Rua Chico Mendes, nº 295, Apt. 102, Santo Antônio, Igarassu/PE ou Gil Siqueira Borges, brasileiro, solteiro, contabilista, portador da C.I. nº 3080289-SSP/PE e CPF/MF sob o nº 800.786.484-91, residente e domiciliado à Rua Bica dos Quatro Cantos, nº 83, Amparo, Olinda/PE; **VENDEU** a ANDRE CESAR HENRIQUE DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, eletricitista, portador da CNH. nº 06000383355-DETRAN/PE e CPF/MF nº 104.037.394-11, residente e domiciliado à Rua Inhamuns, nº 209, casa A, Campo Grande, em Recife/PE, CEP: 52031-160; com **INTERVENIÊNCIA** da Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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 Paulo Jose de Albuquerque Sobrinho, brasileiro, solteiro, economiário, portador da C.I. nº 6388637-SDS/PE e CPF/MF nº 047.349.744-11. O imóvel constante desta matrícula pelo preço certo e ajustado de R\$ 131.042,90 (cento e trinta e um mil, quarenta e dois reais e noventa centavos), que a vendedora declara ter recebido do seguinte modo: R\$ 11.425,00 (onze mil e quatrocentos e vinte e cinco reais) recursos próprios; R\$ 4.284,90 (quatro mil, duzentos e oitenta e quatro reais e noventa centavos) recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 10.533,00 (dez mil e quinhentos e trinta e três reais) desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 104.800,00 (cento e quatro mil e oitocentos reais) de financiamento concedido pela CEF. Documentos apresentados: ITBI, sequencial 10834966, com avaliação nº 100713181, no valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 1.654,91 (um mil, seiscentos e cinquenta e quatro reais e noventa e um centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 18.06.2018 e Certidão Negativa de IPTU, datada de 18.06.2018, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe e Declaração de Inexistência de Débitos Condominiais.



De acordo com o artigo 213, da Lei 6.015, de 31.12.1973 e o artigo 1.101 do Código de Normas do Estado de Pernambuco, e por erro/omissão na transposição de elementos lançados no **R-7-Compra e Venda** e **R-8-Alienação Fiduciária**, procedo neste ato a retificação em relação ao nome correto do comprador e devedor fiduciante, que é ANDRE CESAR HENRIQUE DOS SANTOS PAIVA, o qual constou incompleto por ora do lançamento na presente matrícula. O referido é verdade; dou fé. Substituta, Maurenice Lima Lopes.

.....

**AV-12-11.488 CAMARAGIBE, 18/07/2025 CONSOLIDAÇÃO DA PROP. FIDUCIARIA**  
Protocolo nº 45.957, a requerimento, datado de 27.06.2025, 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 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 qualificado, constante no R-8, da presente matrícula, que instruiu o seu pedido com a certidão de que o devedor fiduciante ANDRE CESAR HENRIQUE DOS SANTOS PAIVA, supra qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimado, conforme certidão, datadas em 13.12.2024, feita por esta Serventia e conforme certidão, datadas em 17.12.2024 e 10.02.2025, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Recife/PE, a requerimento da Credora Fiduciária. Documentos apresentados: Notificação Negativa TD de Camaragibe, protocolo nº 11.701; Notificações Positiva TD do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Recife/PE, protocolos nºs 509960 e 510993; ITBI, sequencial nº 1083496.6, com avaliação nº 100343.25.2, no valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 3.204,20 (três mil, duzentos e quatro reais e vinte centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 16.07.2025, e Certidão Negativa de IPTU, datada de 16.07.2025, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe. Emolumentos R\$ 799,49, TSNR R\$ 400,00, FERC R\$ 88,83, FERM R\$ 8,88, FUNSEG R\$ 17,77 e ISS R\$ 44,42. 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 18.07.2025**. O referido é verdade; dou fé. Indisponibilidade Negativa código HASH: 0aermcdda. 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.RBZ07202501.00233. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EZM4D-7JC4Y-RNMHX-S7KV2

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

Laryssa Da Silva Ramos (CPF 711.712.674-44)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/EZM4D-7JC4Y-RNMHX-S7KV2>

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

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