

**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 14146 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 14.668 e CNM nº 076323.2.0014668-72.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL – Apartamento n.º 104 (cento e quatro), Bloco 13 (treze), 1º 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-1-14.668 CAMARAGIBE, 04/10/2021 COMUNICAÇÃO DO ÔNUS DA HIPOTECA
De acordo com o Artigo 230, da Lei 6.015/73 e pelo ônus constante do R-10 da matrícula 13.928, em 17/09/2021, 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, 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 8.7877.1210378-7, celebrado entre as partes em 30.07.2021, 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\$ 10.083.393,82 (dez milhões e oitenta e três mil e trezentos e noventa e três reais e oitenta e dois centavos), gravando 120 (cento e vinte) unidades, inclusive o imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....
AV-2-14.668 CAMARAGIBE, 15/02/2021 INSCRIÇÃO CADASTRAL
Protocolo nº 35.295, 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 2.2285.275.04.0580.0248.7 e sequencial 1086113.0, do imóvel constante da presente matrícula. Emolumentos R\$ 71,24, TSNR R\$ 15,83, FERC R\$ 7,93, FERM R\$ 0,79,

FUNSEG R\$ 1,58 e ISS R\$ 3,96. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

AV-3-14.668 **CAMARAGIBE, 15/02/2021** **CANCELAMENTO DA HIPOTECA**
Protocolo nº 35.296, 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 8.7877.1308748-3, celebrado entre as partes em 29.12.2021, 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\$ 7,93, FERM R\$ 0,79, FUNSEG R\$ 1,58 e ISS R\$ 3,96. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

R-4-14.668 **CAMARAGIBE, 15/02/2021** **COMPRA E VENDA**
Protocolo nº 35.296, 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 8.7877.1308748-3, celebrado entre as partes em 29.12.2021, 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, neste ato representados por Raquel Oliveira Tavares Borges, brasileira, casada, administradora, portadora da C.I. nº 7.651.468-Polícia Civil/PA e CPF/MF nº 023.085.863-54, residente e domiciliada à Rua Samuel Campelo, nº 260, Aflitos, em Recife/PE, CEP: 52.050-042 ou Gil Siqueira Borges, brasileiro, solteiro, contabilista, portador da C.I. nº 3.080.289-SSP/PE e CPF/MF nº 800.786.484-91, residente e domiciliado à Rua Bica dos Quatro Cantos, nº 83, Amparo, em Olinda/PE, CEP: 53.025-100 ou Thais Gomes da Silva, brasileira, solteira, analista de repasse II, portadora da C.I. nº 8.273.977-SDS/PE e CPF/MF nº 098.452.254-97, residente e domiciliada à Av. Brasil, nº 1753, Cond. Hangar, Ap 204, BI 01, Maranguape I, em Paulista/PE, conforme procuração lavrada à páginas 315/362, do Livro 0570, em 12/07/2021, no 30º Tabelião de Notas, Tabelião Fernando Domingos Carvalho Blasco – São Paulo/SP. **VENDEU** a SAULO ALVES DE ANDRADE FERREIRA, brasileiro, nascido em 11.10.1986, solteiro, não convivente em união estável, consultor, portador da C.I. nº 6966029-SDS/PE e CPF/MF nº 069.450.654-05, residente e domiciliado a Rua General Polidoro, nº 502, Várzea, em Recife/PE, 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\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), que a vendedora declara ter recebido do seguinte modo: R\$ 25.856,19 (vinte e cinco mil, oitocentos e cinquenta e seis reais e dezenove centavos) recursos próprios; R\$ 8.669,00 (oito mil e seiscentos e sessenta e nove reais) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 87.474,81 (oitenta e sete mil, quatrocentos e setenta e quatro reais e oitenta e um centavos) de financiamento concedido pela CAIXA. Documentos apresentados: ITBI, sequencial 1086113.0, com avaliação nº 100091.22.9, no valor de R\$ 130.000,00 (cento trinta mil reais), sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 1.728,84 (um mil, setecentos e vinte e oito reais e oitenta e quatro centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 27.01.2022 e Certidão Negativa de IPTU, datada de 27.01.2022, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe.

Emolumentos R\$ 851,80, TSNR R\$ 305,00, FERC R\$ 94,64, FERM R\$ 9,46, FUNSEG R\$ 18,93 e ISS R\$ 47,32. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

R-5-14.668 **CAMARAGIBE, 15/02/2021** **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Protocolo nº 35.296, 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 8.7877.1308748-3, celebrado entre as partes em 29.12.2021, que deu origem ao R-4, verifica-se que SAULO ALVES DE ANDRADE FERREIRA, brasileiro, nascido em 11.10.1986, solteiro, não convivente em união estável, consultor, portador da C.I. nº 6966029-SDS/PE e CPF/MF nº 069.450.654-05, residente e domiciliado a Rua General Polidoro, nº 502, Várzea, em Recife/PE, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$ 87.474,81 (oitenta e sete mil, quatrocentos e setenta e quatro reais e oitenta e um 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 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. 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\$ 475,98 (quatrocentos e setenta e cinco reais e noventa e oito centavos) cada uma, com juros nominal de 4,7500% e efetiva de 4,8547% 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 recalcule 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\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). Emolumentos R\$ 612,21, TSNR R\$ 174,95, FERC R\$ 68,02, FERM R\$ 6,80, FUNSEG R\$ 13,60 e ISS R\$ 34,01. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

AV-6-14.668 **CAMARAGIBE, 08/03/2022** **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO**
Protocolo nº 35.501, de acordo com o artigo 213, da Lei 6.015, de 31.12.1973, procedo nesta data a presente averbação para fazer constar a data correta, do **AV-2-Inscrição Cadastral, AV-3-Cancelamento da Hipoteca, R-4-Compra e Venda e R-5-Alienação Fiduciária**, que é **15.02.2022** o qual constou erroneamente por ora do lançamento na presente matrícula. Guia nº 0015410828. 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. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

AV-7-14.668 **CAMARAGIBE, 18/05/2023** **COMUNICAÇÃO DA EDIFICAÇÃO**
Protocolo nº 39.350, a requerimento da Proprietária/incorporadora **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, supra qualificada, celebrado em 16.05.2023, e pela Averbação da Edificação do **SOL DE CAMARÁS - CONDOMÍNIO I**, contida no **AV-17**, da matrícula 13.928, em 18.05.2023, procedo nesta data à averbação da **COMUNICAÇÃO DA EDIFICAÇÃO do Apartamento n.º 104 (cento e quatro), Bloco 13 (treze), 1º 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 Parcial, processo nº 2022.006141-0, datado de 07.10.2022, 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\$ 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-8-14.668 CAMARAGIBE, 27/06/2024 ABERTURA DE PROCEDIMENTO

Protocolo nº 42.117, pelo Ofício nº 490389/2024, datado de 12.06.2024, 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-9-14.668 CAMARAGIBE, 24/03/2025 CONSOLIDAÇÃO DA PROP. FIDUCIARIA

Protocolo nº 44.768, 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 SAULO ALVES DE ANDRADE FERREIRA, supra qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimado, conforme certidão, datada de 15.08.2024, feita por esta Serventia, conforme certidão, datada de 17.07.2024, do 2ª Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Recife/PE, conforme certidão, datada de 23.10.2024, da 2ª Serventia Registral da cidade de Paulista/PE, a requerimento da Credora Fiduciária, e através do Edital, publicado eletronicamente, em 19.11.2024, 21.11.2024 e 22.11.2024, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão de decurso de prazo, datada de 18.12.2024, acompanhada das publicações do Edital. Documentos apresentados: Notificação Negativa TD de Camaragibe, protocolo nº 11.335; Notificação Negativa TD do 2ª Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Recife/PE, protocolo nº 505600 e Notificação Negativa TD da 2ª Serventia Registral da cidade de Paulista/PE, protocolo nº 1474; ITBI, sequencial nº 1086113.0, com avaliação nº 100127.25.8, 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 26.02.2025, e Certidão Negativa de IPTU, datada de 26.02.2025, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe. Emolumentos R\$ 939,39, TSNR R\$ 318,38, 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 24.03.2025**. O referido é verdade; dou fé. Indisponibilidade Negativa código HASH: 5uvgkpfriu. Emolumentos R\$ 33,51, TSNR R\$ 7,45, FERC R\$ 3,72, FERM R\$ 0,37, FUNSEG R\$ 0,74 e ISS

R\$ 1,86. 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.ATJ03202501.00314. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6AR2A-NR7BQ-DQN49-3DTJ4

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/6AR2A-NR7BQ-DQN49-3DTJ4>

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

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