

**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 17292 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 14.881 e CNM nº 076323.2.0014881-15.

**CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL – Apartamento n.º 01 (um), Bloco 24 (vinte e quatro), 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 41,795m<sup>2</sup>, área comum real de 54,25073080m<sup>2</sup>, área total real de 96,04573080m<sup>2</sup>, 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-1-14.881 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-2-14.881 CAMARAGIBE, 18/04/2023 INSCRIÇÃO CADASTRAL**  
Protocolo nº 39.167, 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 2.2285.275.04.0580.0461.7 e sequencial 1086326.5, 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-3-14.881**                      **CAMARAGIBE, 18/04/2023**                      **CANCELAMENTO DA HIPOTECA**  
Protocolo nº 39.168, 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 8.7877.1656295-6, celebrado entre as partes em 31.03.2023, 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-4-14.881**                                      **CAMARAGIBE, 18/04/2023**                                      **COMPRA E VENDA**  
Protocolo nº 39.168, 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 8.7877.1656295-6, celebrado entre as partes em 31.03.2023, 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 ELIANE FERNANDA DA SILVA LINS, brasileira, nascida em 17.02.1987, solteira, não convivente em união estável, técnico de laboratório e raio x, portadora da C.I. nº 6783686-SDS/PE e CPF/MF nº 059.108.864-95, residente e domiciliada na cidade de Recife/PE, com endereço à Rua Maranguape, nº 829, Cs B, Curado, 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\$ 175.798,54 (cento e setenta e cinco mil, setecentos e noventa e oito reais e cinquenta e quatro centavos), que a vendedora declara ter recebido do seguinte modo: R\$ 24.666,00 (vinte e quatro mil e seiscentos e sessenta e seis reais) recursos próprios; R\$ 29.018,00 (vinte e nove mil e dezoito reais) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 122.114,54 (cento e vinte e dois mil, cento e quatorze reais e cinquenta e quatro centavos) de financiamento concedido pela CAIXA. Documentos apresentados: ITBI, sequencial 1086326.5, com avaliação nº 100201.23.7, no valor de R\$ 175.798,54 (cento e setenta e cinco mil, setecentos e noventa e oito reais e cinquenta e quatro centavos), sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 2.298,64 (dois mil, duzentos e noventa e oito reais e sessenta e quatro centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 18.04.2023 e Certidão Negativa de IPTU, datada de 06.04.2023, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe. Emolumentos R\$ 1.219,19, TSNR R\$ 439,50, 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-5-14.881**                                      **CAMARAGIBE, 18/04/2023**                                      **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**  
Protocolo nº 39.168, 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 8.7877.1656295-6, celebrado entre as

partes em 31.03.2023, que deu origem ao R-4, verifica-se que ELIANE FERNANDA DA SILVA LINS, brasileira, nascida em 17.02.1987, solteira, não convivente em união estável, técnico de laboratório e raio x, portadora da C.I. n° 6783686-SDS/PE e CPF/MF n° 059.108.864-95, residente e domiciliada na cidade de Recife/PE, com endereço à Rua Maranguape, n° 829, Cs B, Curado, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$ 122.114,54 (cento e vinte e dois mil, cento e quatorze reais e cinquenta e quatro 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. 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\$ 627,44 (seiscentos e vinte e sete reais e quarenta e quatro centavos) cada uma, com Taxa de juros nominal (a.a) de 4,2500%; Taxa de juros efetiva (a.a) de 4,3337%, com Taxa de juros nominal (a.m) de 0,3536%; Taxa de juros efetiva (a.m) de 0,3542%, 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 da devedora 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\$ 870,33, TSNR R\$ 305,29, FERC R\$ 96,70, FERM R\$ 9,67, FUNSEG R\$ 19,34 e ISS R\$ 48,35. O referido é verdade; dou fé. Substituta, Maurenice Lima Lopes.

.....

**AV-6-14.881                    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 01 (um), Bloco 24 (vinte e quatro), 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-7-14.881                    CAMARAGIBE, 13/09/2024                    ABERTURA DE PROCEDIMENTO**  
Protocolo n° 42.815, pelo Ofício n° 518612/2024, datado de 09.09.2024, 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-8-14.881                    CAMARAGIBE, 30/09/2024                    ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO**

Protocolo nº 42.815, a requerimento, datado de 18.09.2024, 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-9-14.881 CAMARAGIBE, 02/04/2025 ABERTURA DE PROCEDIMENTO**  
Protocolo nº 44.924, pelo Ofício nº 572561/2025, datado de 12.03.2025, 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-10-14.881 CAMARAGIBE, 10/10/2025 CONSOLIDAÇÃO DA PROP. FIDUCIARIA**  
Protocolo nº 46.752, a requerimento, datado de 25.09.2025, 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 1.259, 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 a devedora fiduciante ELIANE FERNANDA DA SILVA LINS, supra qualificada, não purgar o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimada, conforme certidão datada de 29.04.2025, lavrada por esta Serventia, também conforme certidão datada de 16.04.2025, expedida pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Recife/PE, a requerimento da credora fiduciária, e por meio de Edital publicado eletronicamente nos dias 26.06.2025, 27.06.2025 e 30.06.2025, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão de decurso de prazo datada de 24.07.2025, acompanhada das respectivas publicações do Edital. Documentos apresentados: Notificação Negativa TD de Camaragibe, protocolo nº 12.070; Notificação Negativa TD do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Recife/PE, protocolo nº 512965; ITBI, sequencial nº 1086326.5, com avaliação nº 100844.251, 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 24.09.2025; Certidão Negativa de IPTU, datada de 07.10.2025, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe. Emolumentos R\$ 939,39, TSNR R\$ 475,00, 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 10.10.2025.** O referido é verdade; dou fé. Indisponibilidade Negativa código HASH: p486s8ivdz. 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.EHU09202503.00219. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EL4L3-C6HCP-7MH6G-JMVET

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/EL4L3-C6HCP-7MH6G-JMVET>

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

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