

**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 15095 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 14.647 e CNM nº 076323.2.0014647-38.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL – Apartamento n.º 103 (cento e três), Bloco 12 (doze), 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-1-14.647 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, oitenta e três mil, 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-2-14.647 CAMARAGIBE, 17/12/2021 INSCRIÇÃO CADASTRAL
Protocolo nº 34.715, 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 2.2285.275.04.0580.0227.4 e sequencial 1086092.4, do imóvel constante da presente matrícula. Emolumentos R\$ 64,33, TSNR R\$ 14,30, FERC R\$ 7,15, FERM R\$ 0,71,

FUNSEG R\$ 1,43 e ISS R\$ 3,57. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

AV-3-14.647 **CAMARAGIBE, 17/12/2021** **CANCELAMENTO DA HIPOTECA**
Protocolo nº 34.716, 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 8.7877.1234133-5, celebrado entre as partes em 17.09.2021, 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\$ 64,33, TSNR R\$ 14,30, FERC R\$ 7,15, FERM R\$ 0,71, FUNSEG R\$ 1,43 e ISS R\$ 3,57. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

R-4-14.647 **CAMARAGIBE, 17/12/2021** **COMPRA E VENDA**
Protocolo nº 34.716, 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 8.7877.1234133-5, celebrado entre as partes em 17.09.2021, 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 STEFANNY CAVALCANTI DE SANTANA, brasileira, nascida em 08.02.2000, solteira, não convivente em união estável, auxiliar de escritório, portadora da C.I. nº 10233995-SDS/PE e CPF/MF nº 135.649.314-90, residente e domiciliada a Rua da Mata, nº 463, A, Aguazinha, em Olinda/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\$ 21.794,60 (vinte e um mil, setecentos e noventa e quatro reais e sessenta centavos) recursos próprios; R\$ 30.674,00 (trinta mil e seiscentos e setenta e quatro reais) Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 69.531,40 (sessenta e nove mil, quinhentos e trinta e um reais e quarenta centavos) de financiamento concedido pela CAIXA. Documentos apresentados: ITBI, sequencial 1086092.4, com avaliação nº 101025.21.1, no valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 1.907,93 (um mil, novecentos e sete reais e noventa e três centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 08.11.2021 e Certidão Negativa de IPTU, datada de 08.11.2021, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe. Emolumentos R\$ 1.100,00, TSNR R\$ 305,00, FERC R\$ 122,22, FERM

R\$ 12,22, FUNSEG R\$ 24,44 e ISS R\$ 61,11. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

R-5-14.647 **CAMARAGIBE, 17/12/2021** **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Protocolo nº 34.716, 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 8.7877.1234133-5, celebrado entre as partes em 17.09.2021, que deu origem ao R-4, verifica-se que STEFANNY CAVALCANTI DE SANTANA, brasileira, nascida em 08.02.2000, solteira, não convivente em união estável, auxiliar de escritório, portadora da C.I. nº 10233995-SDS/PE e CPF/MF nº 135.649.314-90, residente e domiciliada a Rua da Mata, nº 463, A, Aguazinha, em Olinda/PE, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$ 69.531,40 (sessenta e nove mil, quinhentos e trinta e um reais e quarenta 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\$ 375,51 (trezentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e um 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 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\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). Emolumentos R\$ 444,67, TSNR R\$ 139,06, FERC R\$ 49,40, FERM R\$ 4,94, FUNSEG R\$ 9,88 e ISS R\$ 24,70. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

AV-6-14.647 **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 103 (cento e três), Bloco 12 (doze), 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-7-14.647 **CAMARAGIBE, 10/09/2024** **ABERTURA DE PROCEDIMENTO**

Protocolo nº 42.764, pelo Ofício nº 511430/2024, datado de 29.08.2024, 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-8-14.647 CAMARAGIBE, 22/05/2025 CONSOLIDAÇÃO DA PROP. FIDUCIARIA

Protocolo nº 45.466, 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 a devedora fiduciante STEFANNY CAVALCANTI DE SANTANA, supra qualificada, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimada, conforme certidão, datada de 09.10.2024, feita por esta Serventia, conforme certidão, datada de 04.10.2024, 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 24.10.2024, 25.10.2024 e 28.10.2024, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão de decurso de prazo, datada de 21.11.2024, acompanhada das publicações do Edital. Documentos apresentados: Notificação Negativa TD de Camaragibe, protocolo nº 11.518; Notificação Negativa TD do 2ª Ofício de Registro de Imóveis, Títulos, Documentos e Pessoas Jurídicas de Olinda/PE, protocolo nº 1944; ITBI, sequencial nº 1086092.4, com avaliação nº 100128.25.4, 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 14.05.2025, e Certidão Negativa de IPTU, datada de 14.05.2025, 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 22.05.2025**. O referido é verdade; dou fé. Indisponibilidade Negativa código HASH: ztb4mwdayo. 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.DCC05202501.00257. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E5J22-88F2Q-K7NWM-QCSA9

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/E5J22-88F2Q-K7NWM-QCSA9>

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

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