

SERVENTIA REGISTRAL - CAMARAGIBE

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas e Títulos e Documentos
Oficial Registrador Matheus Gama Correia
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 19841 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 11.349 e CNM nº 076323.2.0011349-38.

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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth plano de 17°36'07" chega-se ao ponto V-24A, ponto inicial da descrição deste perímetro. Perfazendo uma área total de 27.764,37m² (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 103 (cento e três), Bloco 05 (cinco), 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 41,67m² (quarenta e um metros e sessenta e sete centímetros quadrados), área de uso comum de 23,74m² (vinte e três metros e setenta e quatro centímetros quadrados), área total de 65,41m² (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-1-11.349 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-2-11.349 CAMARAGIBE, 27/10/2017 COM. DO ÔNUS DA HIPOTECA

De acordo com o Artigo 230, da Lei 6.015/73 e pelo ônus constante do R-14, da matrícula 9775 em 27.10.2017, deste ofício, onde consta o registro da Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimentos Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, contrato nº 878770149036-9, celebrado entre as partes em 21.06.2017, procedo nesta data a comunicação do gravame da HIPOTECA, tendo como Credora Hipotecária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF e como Devedora, a TENDA NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, supra qualificadas, no valor total de R\$ 6.400.631,45 (seis milhões, quatrocentos mil, seiscentos e trinta e um reais e quarenta e cinco 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-3-11.349 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-4-11.349 CAMARAGIBE, 28/11/2017 INSCRIÇÃO CADASTRAL

Protocolo nº 24.959, 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 2.2275.003.08.1768.0067.7, do imóvel constante da presente matrícula. 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-5-11.349 CAMARAGIBE, 28/11/2017 CANCELAMENTO DA HIPOTECA

Protocolo nº 24.960, 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 (PMCMV) Recursos do FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), contrato nº 8.7877.0191345-6, celebrado entre as partes em 29.09.2017, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, abaixo qualificado, procedo nesta data a averbação do CANCELAMENTO DA HIPOTECA, constante do AV-2-11.349, 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\$ 360,42, TSNR R\$ 250,02, FERC R\$ 42,40 e ISS R\$ 21,20. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....

R-6-11.349**CAMARAGIBE, 28/11/2017****COMPRA E VENDA**

Protocolo nº 24.960, 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 (PMCMV) Recursos do FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), contrato nº 8.7877.0191345-6, celebrado entre as partes em 29.09.2017, 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 MAGDIEL DE LIMA OLIVEIRA, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, porteiro, portador da C.I. nº 5665053-SSP/PE e CPF/MF nº 041.878.624-04, residente e domiciliado à Rua Barros Lima, nº 203, Padre Roma, em Jaboatão dos Guararapes/PE; 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 Claudia de Lemos Cavalcanti, brasileira, divorciada, economiária, portadora da C.I. nº 4642439-SSP/PE e CPF/MF nº 799.739.814-72. O imóvel constante desta matrícula pelo preço certo e ajustado de R\$ 133.930,29 (cento e trinta e três mil, novecentos e trinta reais e vinte e nove centavos), que a vendedora declara ter recebido do seguinte modo: R\$ 18.226,80 (dezoito mil, duzentos e vinte e seis reais e oitenta centavos) recursos próprios; R\$ 4.656,49 (quatro mil, seiscentos e cinquenta e seis reais e quarenta e nove centavos) valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 6.247,00 (seis mil e duzentos e quarenta e sete reais) valor do 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 10833560, com avaliação nº 100601170, no valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 1.379,68 (um mil, trezentos e setenta e nove reais e sessenta e oito centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 21.11.2017 e Certidão Negativa de IPTU, datada de 21.11.2017, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe e Declaração de Inexistência de Débitos Condominiais. Emolumentos R\$ 679,05, TSNR R\$ 334,83, FERC R\$ 79,89 e ISS R\$ 39,94. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....

R-7-11.349**CAMARAGIBE, 28/11/2017****ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Protocolo nº 24.960, 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 (PMCMV) Recursos do FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), contrato nº 8.7877.0191345-6, celebrado entre as partes em 29.09.2017, que deu origem ao R-6, verifica-se que MAGDIEL DE LIMA OLIVEIRA, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, porteiro, portador da C.I. nº 5665053-SSP/PE e CPF/MF nº 041.878.624-04, residente e domiciliado à Rua Barros Lima, nº 203, Padre Roma, em Jaboatão dos Guararapes/PE; na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor R\$ 104.800,00 (cento e quatro mil e oitocentos reais), ALIENA FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula a 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 n.º 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 n.º 00.360.305/0001-04, representada por Claudia de Lemos Cavalcanti, brasileira, divorciada, economiária, portadora da C.I. n.º 4642439-SSP/PE e CPF/MF n.º 799.739.814-72. 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\$ 587,29 (quinhentos e oitenta e sete reais e vinte e nove centavos) cada uma, com juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161% 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 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. 26, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor da garantia fiduciária de R\$ 131.000,00 (cento e trinta e um mil reais). Emolumentos R\$ 540,65, TSNR R\$ 262,00, FERC R\$ 63,61 e ISS R\$ 31,80. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

AV-8-11.349 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 103, Bloco 05, 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-9-11.349 CAMARAGIBE, 16/05/2019 CANCELAMENTO DA AFETAÇÃO PATRIMONIAL
Protocolo nº 28.502, a requerimento do Incorporador/construtor TENDA NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, supra qualificada, celebrado em 13.03.2019, procedo nesta data a averbação do CANCELAMENTO DA AFETAÇÃO PATRIMONIAL, constante do AV-1-11.349, 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, Gilvany Amália Oliveira da Silva.

AV-10-11.349 CAMARAGIBE, 20/06/2024 ABERTURA DE PROCEDIMENTO
Protocolo nº 42.043, pelo Ofício nº 484367/2024, datado de 31.05.2024, 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-11-11.349 CAMARAGIBE, 25/03/2026 DECURSO DE PRAZO
Protocolo nº 48.598, datado em 25/03/2026. Procedo-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV-10 da presente matrícula, após a devida intimação do

devedor, ocorreu o DECURSO DE PRAZO de que trata o §1º, do art. 26, da Lei n.º 9.514/97 sem a purgação da mora perante esta Serventia. 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. Documentos arquivados eletronicamente. O referido é verdade; dou fé. Oficial Registrador, Matheus Gama Correia.

.....

AV-12-11.349 CAMARAGIBE, 25/03/2026 CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - Protocolo nº 48.599, datado de 25/03/2026. De acordo com o procedimento iniciado pelo requerimento da credora fiduciária, datado de 02/02/2026, **acompanhado das certidões negativas decorrente da notificação/intimação realizada pela Serventia Registral de Camaragibe-PE, sob os n.ºs 11.342 e 12.495, em 20/08/2024 e 22/09/2025, também conforme, 2ª Serventia Registral de Títulos e Documentos de Jaboatão dos Guararapes-PE, sob os n.ºs 1777, em 04/08/2025, bem como das publicações por edital em 21/11/2025, 24/11/2025 e 25/11/2025,** sem que houvesse purgação da mora, procedo esta à averbação para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora e proprietária fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei n.º 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 160.000,00, em 23/01/2026, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, processo 100016.26.0. Sobre a propriedade ora consolidada incide a RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE decorrente do art. 27 da Lei n.º 9.514/97, devendo assim o proprietário fiduciário promover os leilões públicos para que possa proceder com a alienação do imóvel diretamente a terceiro. Emolumentos R\$ 835,16, TSNR R\$ 400,00, FERC R\$ 92,80, FERM R\$ 9,28, FUNSEG R\$ 18,56 e ISS R\$ 46,40. Documentos arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Oficial Registrador Matheus Gama Correia.

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 25/03/2026.** O referido é verdade; dou fé. Indisponibilidade Negativa código HASH: evw3hwef6e. 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.OPV03202601.00248. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: S95VF-Y92DE-UPBTU-HUNCZ

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/S95VF-Y92DE-UPBTU-HUNCZ>

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

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