

**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 19355 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 14.499 e CNM nº 076323.2.0014499-94.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL – Apartamento n.º 403 (quatrocentos e três), Bloco 04 (quatro), 4º 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-1-14.499 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-9 da matrícula 13.928, em 30/08/2021, 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, celebrado entre 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 8.7877.1183813-9, celebrado entre as partes em 24.06.2021, 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\$ 20.565.000,00 (vinte milhões e quinhentos e sessenta e cinco mil reais), gravando 200 (duzentas) unidades, inclusive o imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

AV-2-14.499 CAMARAGIBE, 25/07/2022 INSCRIÇÃO CADASTRAL
Protocolo nº 36.998, 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 2.2285.275.04.0580.0079.4 e sequencial 1085944.6, do imóvel constante da presente matrícula. Emolumentos R\$ 71,24, TSNR R\$ 15,83, FERC R\$ 7,92, FERM R\$ 0,79,

FUNSEG R\$ 1,58 e ISS R\$ 3,96. O referido é verdade; dou fé. Registrador - Interino: Bel. – Paulo de Siqueira Campos.

.....

AV-3-14.499 **CAMARAGIBE, 25/07/2022** **CANCELAMENTO DA HIPOTECA**
Protocolo nº 36.999, 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 8.7877.1380578-5, celebrado entre as partes em 12.07.2022, 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\$ 7,92, FERM R\$ 0,79, FUNSEG R\$ 1,58 e ISS R\$ 3,96. O referido é verdade; dou fé. Registrador - Interino: Bel. – Paulo de Siqueira Campos.

.....

R-4-14.499 **CAMARAGIBE, 25/07/2022** **COMPRA E VENDA**
Protocolo nº 36.999, 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 8.7877.1380578-5, celebrado entre as partes em 12.07.2022, 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 EBSON RAFAEL DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 18.07.1990, solteiro, não convivente em união estável, trabalhador de construção civil, portador da CNH nº 05543955323-DETRAN/PE e CPF/MF nº 099.887.284-92, residente e domiciliada na cidade de Jaboatão dos Guararapes/PE, com endereço à Rua Sitio Floresta, nº 91, Piedade, 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\$ 149.656,25 (cento e quarenta e nove mil, seiscentos e cinquenta e seis reais e vinte e cinco centavos), que a vendedora declara ter recebido do seguinte modo: R\$ 28.560,00 (vinte e oito mil e quinhentos e sessenta reais) recursos próprios; R\$ 33.026,00 (trinta e três mil e vinte e seis reais) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 88.070,25 (oitenta e oito mil, setenta reais e vinte e cinco centavos) de financiamento concedido pela CAIXA. Documentos apresentados: ITBI, sequencial 1085944.6, com avaliação nº 100719.22.8, no valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 2.122,89 (dois mil, cento e vinte e dois reais e oitenta e nove centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 25.07.2022 e Certidão Negativa de IPTU, datada de 15.07.2022, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe. Emolumentos R\$ 971,58, TSNR R\$ 374,14, FERC R\$ 107,96, FERM R\$ 10,80, FUNSEG R\$ 21,59 e ISS R\$ 53,98. O referido é verdade; dou fé. Registrador - Interino: Bel. – Paulo de Siqueira Campos.

.....

R-5-14.499 **CAMARAGIBE, 25/07/2022** **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Protocolo nº 36.999, 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 8.7877.1380578-5, celebrado entre as partes em 12.07.2022, que deu origem ao R-4, verifica-se que EBSON RAFAEL DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 18.07.1990, solteiro, não convivente em união estável, trabalhador de construção civil, portador da CNH nº 05543955323-DETRAN/PE e CPF/MF nº 099.887.284-92, residente e domiciliada na cidade de Jaboatão dos Guararapes/PE, com endereço à Rua Sitio Floresta, nº 91, Piedade, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$ 88.070,25 (oitenta e oito mil, setenta reais e vinte e cinco 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\$ 454,15 (quatrocentos e cinquenta e quatro reais e quinze centavos) cada uma, com juros nominal de 4,2500% e efetiva de 4,3337% 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\$ 136.500,00 (cento e trinta e seis mil e quinhentos reais). Emolumentos R\$ 612,21, TSNR R\$ 176,14, FERC R\$ 68,02, FERM R\$ 6,80, FUNSEG R\$ 13,60 e ISS R\$ 34,01. O referido é verdade; dou fé. Registrador - Interino: Bel. – Paulo de Siqueira Campos.

.....

AV-6-14.499 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 403 (quatrocentos e três), Bloco 04 (quatro), 4º 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-7-14.499 CAMARAGIBE, 26/06/2024 ABERTURA DE PROCEDIMENTO
Protocolo nº 42.083, pelo Ofício nº 483725/2024, datado de 29.05.2024, 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-8-14.499 CAMARAGIBE, 12/02/2026 CONSOLIDAÇÃO DA PROP. FIDUCIARIA
Protocolo nº 48.306, a requerimento, datado de 22/01/2026, 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 o devedor fiduciante EBSON RAFAEL DOS SANTOS, supra qualificado, não purgo o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimado, conforme certidão datadas em 06/08/2024 e 15/09/2025, lavrada por esta Serventia, também conforme certidão datada de 25/06/2025, expedida pelo 2ª Serventia Registral de Títulos e Documentos de Jaboatão dos Guararapes-PE, a requerimento da credora fiduciária. Documentos apresentados: Notificações Negativas TD de Camaragibe, protocolos nºs 11.306 e 12.459; Notificação Positiva TD do 2ª Serventia Registral de Títulos e Documentos de Jaboatão dos Guararapes/PE, protocolo nº 1714; ITBI, sequencial nº 1085944.6, com avaliação nº 101397.25.9, no valor de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 3.804,39 (três mil, oitocentos e quatro reais e trinta e nove centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 21/01/2026; Certidão Negativa de IPTU, datada de 21/01/2026, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe. Emolumentos R\$ 981,31, TSNR R\$ 475,00, FERC R\$ 109,03, FERM R\$ 10,90, FUNSEG R\$ 21,81 e ISS R\$ 54,52. 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 12/02/2026.** O referido é verdade; dou fé. Indisponibilidade Negativa código HASH: i95yw2u6sw. Emolumentos R\$ 35,00, TSNR R\$ 7,78, FERC R\$ 3,89, FERM R\$ 0,39, FUNSEG R\$ 0,78 e ISS R\$ 1,94. 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.FEN01202604.00439. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: L62FJ-YRHUT-5BH23-NWPVG

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/L62FJ-YRHUT-5BH23-NWPVG>

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

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