

**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 14139 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 11.600 e CNM nº 076323.2.0011600-61.

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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 402 (quatrocentos e dois), Bloco 20 (dezenove), 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-1-11.600 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-2-11.600 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-3-11.600 CAMARAGIBE, 23/05/2018 COM. DO ÔNUS DA HIPOTECA

De acordo com o Artigo 230, da Lei 6.015/73 e pelo ônus constante do R-19, da matrícula 9775, deste ofício, onde consta o registro do 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 878770319221-7, celebrado entre as partes em 27.03.2018, procedo nesta data a comunicação do gravame da HIPOTECA, tendo como Credor Hipotecário o CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e como Devedora Hipotecante, a TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, supra qualificados, no valor total de R\$ 5.095.468,86 (cinco milhões, noventa e cinco mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e oitenta e seis 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-4-11.600 CAMARAGIBE, 11/02/2019 CORREÇÃO DE OFÍCIO

De acordo com o artigo 213, da Lei 6.015, de 31.12.1973, procedo nesta data a presente averbação para corrigir a grafia, do número do Bloco, que é **20 (vinte)**, no qual constou erroneamente por extenso por ora do lançamento da abertura da presente matrícula. Guia nº 0009950727. Emolumentos R\$ 0,00, TSNR R\$ 0,00 e FERC R\$ 0,00. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....

AV-5-11.600 CAMARAGIBE, 16/05/2019 COMUNICAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

Protocolo nº 28.502, 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-23**, da matrícula 9775, em 16.05.2019, procedo nesta data à averbação da **COMUNICAÇÃO DA AVERBAÇÃO DA EDIFICAÇÃO do Apartamento nº 402, Bloco 20, 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 2018.008507-1, datado de 08.02.2019, fornecido pela Prefeitura Municipal de Camaragibe/PE e Certidão Negativa de Débito-CND do INSS nº 000462019-88888831, emitida em 12.03.2019, 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, Gilvany Amália Oliveira da Silva.

.....
AV-6-11.600 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-1-11.600, 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-7-11.600 CAMARAGIBE, 20/05/2019 INSCRIÇÃO CADASTRAL
Protocolo nº 28.505, 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 2.2275.003.08.1768.0317.0, do imóvel constante da presente matrícula. Emolumentos R\$ 56,40, TSNR R\$ 13,27, FERC R\$ 6,64, FERM R\$ 0,66, FUNSEG R\$ 1,33 e ISS R\$ 3,32. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Gilvany Amália Oliveira da Silva.
.....

AV-8-11.600 CAMARAGIBE, 20/05/2019 CANCELAMENTO DA HIPOTECA
Protocolo nº 28.506, pelo Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - (PMCMV) - Recursos do FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), contrato nº 8.7877.0562291-0, celebrado entre as partes em 05.04.2019, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, abaixo qualificado, procedo nesta data a averbação do CANCELAMENTO DA HIPOTECA, constante do AV-3-11.600, 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\$ 56,40, TSNR R\$ 13,27, FERC R\$ 6,64, FERM R\$ 0,66, FUNSEG R\$ 1,33 e ISS R\$ 3,32. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Gilvany Amália Oliveira da Silva.
.....

R-9-11.600 CAMARAGIBE, 20/05/2019 COMPRA E VENDA
Protocolo nº 28.506, pelo Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - (PMCMV) - Recursos do FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), contrato nº 8.7877.0562291-0, celebrado entre as partes em 05.04.2019, 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 Elano Dos Santos Scaldaferri, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da C.I. nº 431812284-SSP/BA e CPF/MF nº 701.873.555-68, residente e domiciliado à Rua Ceará, nº 148, Encruzilhada, em Recife/PE, CEP: 52014-130; Raquel Oliveira Tavares Borges, brasileira, casada, administradora, portadora da C.I. nº 7651468-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: 52050-042 ou Gil Siqueira Borges, brasileiro, solteiro, contabilista, portador da C.I. nº 3080289-SSP/PE e CPF/MF sob o n.º 800.786.484-91, residente e domiciliado à Rua Bica dos Quatro Cantos, nº 83, Amparo, Olinda/PE; **VENDEU** a FLAVIO DOS SANTOS DIAS, brasileiro, nascido em 13.02.1982, solteiro, não convivente em união estável, cozinheiro, portador da C.I. nº 6272078-SDS/PE e CPF/MF nº 052.605.324-06, residente e domiciliado à Rua Doutor Joaquim Nabuco, nº 123, Centro, em São Lourenço da Mata/PE, CEP: 54740-560; 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 Isabelle Machado Dowsley, brasileira, casada, gerente de relacionamento

pessoa física, portadora da C.I. n.º 5.606.879-SDS/PE e CPF/MF n.º 037.978.794-66. O imóvel constante desta matrícula pelo preço certo e ajustado de R\$ 131.000,00 (cento e trinta e um mil reais), que a vendedora declara ter recebido do seguinte modo: R\$ 16.933,13 (dezesesseis mil, novecentos e trinta e três reais e treze centavos) recursos próprios; R\$ 2.000,00 (dois mil reais) recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 8.940,00 (oito mil e novecentos e quarenta reais) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 103.126,87 (cento e três mil, cento e vinte e seis reais e oitenta e sete centavos) de financiamento concedido pela CEF. Documentos apresentados: ITBI, sequencial 1083608.0, com avaliação n.º 100251.19.6, no valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 1.671,77 (um mil, seiscentos e setenta e um reais e setenta e sete centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 06.05.2019 e Certidão Negativa de IPTU, datada de 17.04.2019, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe e Declaração de Inexistência de Débitos Condominiais. Emolumentos R\$ 698,09, TSNR R\$ 327,50, FERC R\$ 82,13, FERM R\$ 8,21, FUNSEG R\$ 16,43 e ISS R\$ 41,06. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Gilvany Amália Oliveira da Silva.

.....

R-10-11.600

CAMARAGIBE, 20/05/2019

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Protocolo n.º 28.506, pelo Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - (PMCMV) - Recursos do FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), contrato n.º 8.7877.0562291-0, celebrado entre as partes em 05.04.2019, que deu origem ao R-9, verifica-se que FLAVIO DOS SANTOS DIAS, brasileiro, nascido em 13.02.1982, solteiro, não convivente em união estável, cozinheiro, portador da C.I. n.º 6272078-SDS/PE e CPF/MF n.º 052.605.324-06, residente e domiciliado à Rua Doutor Joaquim Nabuco, n.º 123, Centro, em São Lourenço da Mata/PE, CEP: 54740-560; na qualidade do devedor fiduciante, pelo valor de R\$ 103.126,87 (cento e três mil, cento e vinte e seis reais e oitenta e sete centavos), **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 n.º 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 Isabelle Machado Dowsley, brasileira, casada, gerente de relacionamento pessoa física, portadora da C.I. n.º 5.606.879-SDS/PE e CPF/MF n.º 037.978.794-66. 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\$ 578,07 (quinhentos e setenta e oito reais e sete 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\$ 555,81, TSNR R\$ 357,50, FERC R\$ 82,13, FERM R\$ 8,21, FUNSEG R\$ 13,08 e ISS R\$ 32,69. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Gilvany Amália Oliveira da Silva.

.....

AV-11-11.600

CAMARAGIBE, 22/08/2024

ABERTURA DE PROCEDIMENTO

Protocolo n.º 42.594, pelo Ofício n.º 507898/2024, datado de 12.08.2024, 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 n.º 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-12-11.600 CAMARAGIBE, 26/03/2025 CONSOLIDAÇÃO DA PROP. FIDUCIARIA
Protocolo nº 44.819, 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-10, da presente matrícula, que instruiu o seu pedido com a certidão de que o devedor fiduciante FLAVIO DOS SANTOS DIAS, supra qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimado, conforme certidão, datada de 17.09.2024, feita por esta Serventia, conforme certidão, datada de 09.09.2024, da Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, a requerimento da Credora Fiduciária. Documentos apresentados: Notificação Positiva TD de Camaragibe, protocolo nº 11.494; Notificação Negativa TD do São Lourenço da Mata/PE, protocolo nº 8.052; ITBI, sequencial nº 1083608.0, com avaliação nº 100119.25.5, no valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 3.204,20 (três mil, duzentos e quatro reais e vinte centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 21.03.2025, e Certidão Negativa de IPTU, datada de 21.03.2025, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe. Emolumentos R\$ 799,49, TSNR R\$ 341,97, FERC R\$ 88,83, FERM R\$ 8,88, FUNSEG R\$ 17,77 e ISS R\$ 44,42. 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 26.03.2025.** O referido é verdade; dou fé. Indisponibilidade Negativa código HASH: uujuwpqzt8e. Emolumentos R\$ R\$ 47,74, TSNR R\$ 10,61, FERC R\$ 5,30, FERM R\$ 0,53, FUNSEG R\$ 1,06 e ISS R\$ 2,65. 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.HKL03202501.00436. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AA7ZN-KLZF9-78EFU-5UMQS

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/AA7ZN-KLZF9-78EFU-5UMQS>

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

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