

**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 11741 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 14.538 e CNM nº 076323.2.0014538-74.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL – Apartamento n.º 402 (quatrocentos e dois), Bloco 06 (seis), 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-1-14.538 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-2-14.538 CAMARAGIBE, 22/04/2022 INSCRIÇÃO CADASTRAL

Protocolo nº 36.117, 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 2.2285.275.04.0580.0118.9 e sequencial 1085983.7, 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. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....

AV-3-14.538 **CAMARAGIBE, 22/04/2022** **CANCELAMENTO DA HIPOTECA**
Protocolo nº 36.118, 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 8.7877.1356103-7, celebrado entre as partes em 22.03.2022, 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. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....

R-4-14.538 **CAMARAGIBE, 22/04/2022** **COMPRA E VENDA**
Protocolo nº 36.118, 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 8.7877.1356103-7, celebrado entre as partes em 22.03.2022, 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 EDUARDO FREITAS DE OLIVEIRA, brasileiro, nascido em 10.12.1992, solteiro, não convivente em união estável, mecânico, portador da C.I. nº 9183651-SDS/PE e CPF/MF nº 107.770.044-02, residente e domiciliado na cidade de Recife/PE, com endereço á Rua Corbelia, nº 20, A, Torrões, 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\$ 136.427,96 (cento e trinta e seis mil, quatrocentos e vinte e sete reais e noventa e seis centavos), que a vendedora declara ter recebido do seguinte modo: R\$ 27.345,64 (vinte e sete mil, trezentos e quarenta e cinco reais e sessenta e quatro centavos) recursos próprios; R\$ 6.019,00 (seis mil e dezenove reais) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 103.063,32 (cento e três mil, sessenta e três reais e trinta e dois centavos) de financiamento concedido pela CAIXA. Documentos apresentados: ITBI, sequencial 1085983.7, com avaliação nº 100354.22.0, no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 1.772,96 (um mil, setecentos e setenta e dois reais e noventa e seis centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 11.04.2022 e Certidão Negativa de IPTU, datada de 11.04.2022, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe. Emolumentos R\$ 911,69, TSNR R\$ 341,07, FERC R\$ 101,30, FERM R\$ 10,13, FUNSEG R\$ 20,26 e ISS R\$ 78,01. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....

R-5-14.538 **CAMARAGIBE, 22/04/2022** **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Protocolo nº 36.118, 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 8.7877.1356103-7, celebrado entre as partes em 22.03.2022, que deu origem ao R-4, verifica-se que EDUARDO FREITAS DE OLIVEIRA, brasileiro, nascido em 10.12.1992, solteiro, não convivente em união estável,

mecânico, portador da C.I. nº 9183651-SDS/PE e CPF/MF nº 107.770.044-02, residente e domiciliado na cidade de Recife/PE, com endereço á Rua Corbelia, nº 20, A, Torrões, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$ 103.063,32 (cento e três mil, sessenta e três reais e trinta e dois centavos), **ALIENA(M) FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, supra qualificada. 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\$ 558,60 (quinhentos e cinquenta e oito reais e sessenta 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 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\$ 1.404,11, TSNR R\$ 257,66, FERC R\$ 156,01, FERM R\$ 15,60, FUNSEG R\$ 31,20 e ISS R\$ 78,01. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....

AV-6-14.538 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 402 (quatrocentos e dois), Bloco 06 (seis), 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-7-14.538 CAMARAGIBE, 19/06/2024 ABERTURA DE PROCEDIMENTO
Protocolo nº 42.019, pelo Ofício nº 484037/2024, datado de 28.05.2024, 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-8-14.538 CAMARAGIBE, 18/12/2024 CONSOLIDAÇÃO DA PROP. FIDUCIARIA
Protocolo nº 43.852, 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 n.º 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 o devedor fiduciante EDUARDO FREITAS DE OLIVEIRA, supra qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimado, conforme certidão, datada de 31.07.2024, feita por esta Serventia, conforme certidão, datadas em 04.07.2024 e 27.08.2024, do 2ª Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Recife/PE, a requerimento da Credora Fiduciária, e através do Edital, publicado eletronicamente, em 03.09.2024, 04.09.2024 e 05.09.2024, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão de decurso de prazo, datada de 30.09.2024, acompanhada das publicações do Edital. Documentos apresentados: Notificação Negativa TD de Camaragibe, protocolo nº 11.263; Notificações Negativa TD do 2ª Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Recife/PE, protocolos nºs 505422 e 506958; ITBI, sequencial nº 1085983.7, com avaliação nº 100900.24.0, no valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 3.604,01 (três mil, seiscentos e quatro reais e um centavo); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 12.12.2024, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe e Dispensa da Certidão Negativa de IPTU. Emolumentos R\$ 850,84, TSNR R\$ 354,70, FERC R\$ 94,54, FERM R\$ 9,45, FUNSEG R\$ 18,91 e ISS R\$ 47,27. 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 18.12.2024.** O referido é verdade; dou fé. Indisponibilidade Negativa código HASH: 3b3e.9aab.075b.c564.dcc8.3ea1.da5d.644b.86b4.f153. Emolumentos R\$ 31,95, TSNR R\$ 7,10, FERC R\$ 3,55, FERM R\$ 0,36, FUNSEG R\$ 0,71 e ISS R\$ 1,78. 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.XIB12202403.00114. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: V6SRF-SGAE5-GH5P2-JE2UB

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/V6SRF-SGAE5-GH5P2-JE2UB>

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

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