

**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 14144 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 14.552 e CNM nº 076323.2.0014552-32.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL – Apartamento n.º 204 (duzentos e quatro), Bloco 07 (sete), 2º 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-1-14.552 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-2-14.552 CAMARAGIBE, 08/06/2022 INSCRIÇÃO CADASTRAL

Protocolo nº 36.624, 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 2.2285.275.04.0580.0132.4 e seqüencial 1085997.7, 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. Registrador - Interino: Bel. – Paulo de Siqueira Campos.

.....

AV-3-14.552 **CAMARAGIBE, 08/06/2022** **CANCELAMENTO DA HIPOTECA**
Protocolo nº 36.625, 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 8.7877.1365039-0, celebrado entre as partes em 23.05.2022, 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-4-14.552 **CAMARAGIBE, 08/06/2022** **COMPRA E VENDA**
Protocolo nº 36.625, 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 8.7877.1365039-0, celebrado entre as partes em 23.05.2022, 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 FLAVIO JOSE DE ANDRADE JUNIOR, brasileiro, nascido em 04.07.1996, solteiro, não convivente em união estável, trabalhador de construção civil, portador da C.I. nº 7.552.398-SDS/PE e CPF/MF nº 117.524.734-00, residente e domiciliado na cidade de Camaragibe/PE, com endereço à Rua Gerson Gonçalves, nº 519, Vera Cruz, 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 nº 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 nº 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\$ 145.818,63 (cento e quarenta e cinco mil, oitocentos e dezoito reais e sessenta e três centavos), que a vendedora declara ter recebido do seguinte modo: R\$ 21.240,80 (vinte e um mil, duzentos e quarenta reais e oitenta centavos) recursos próprios; R\$ 37.074,00 (trinta e sete mil e setenta e quatro reais) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 87.503,83 (oitenta e sete mil, quinhentos e três reais e oitenta e três centavos) de financiamento concedido pela CAIXA. Documentos apresentados: ITBI, sequencial 1085997.7, com avaliação nº 100566.22.7, no valor de R\$ 145.818,63 (cento e quarenta e cinco mil, oitocentos e dezoito reais e sessenta e três centavos), sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 2.044,93 (dois mil, quarenta e quatro reais e noventa e três centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 06.06.2022 e Certidão Negativa de IPTU, datada de 30.05.2022, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe. Emolumentos R\$ 971,58, TSNR R\$ 364,55, 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-5-14.552 **CAMARAGIBE, 08/06/2022** **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Protocolo nº 36.625, 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 8.7877.1365039-0, celebrado entre as partes

em 23.05.2022, que deu origem ao R-4, verifica-se que FLAVIO JOSE DE ANDRADE JUNIOR, brasileiro, nascido em 04.07.1996, solteiro, não convivente em união estável, trabalhador de construção civil, portador da C.I. nº 7.552.398-SDS/PE e CPF/MF nº 117.524.734-00, residente e domiciliado na cidade de Camaragibe/PE, com endereço à Rua Gerson Gonçalves, nº 519, Vera Cruz, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$ 87.503,83 (oitenta e sete mil, quinhentos e três reais e oitenta e três 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 nº 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 nº 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\$ 475,90 (quatrocentos e setenta e cinco reais e noventa 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 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\$ 175,01, 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-6-14.552 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 nº 204 (duzentos e quatro), Bloco 07 (sete), 2º 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-7-14.552 CAMARAGIBE, 19/06/2024 ABERTURA DE PROCEDIMENTO
Protocolo nº 42.020, pelo Ofício nº 484562/2024, 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-8-14.552 CAMARAGIBE, 24/03/2025 CONSOLIDAÇÃO DA PROP. FIDUCIARIA
Protocolo nº 44.769, 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 Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, portadora da C.I. nº 1074708031-SJS/RS e CPF/MF nº 986.180.590-72, 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 FLAVIO JOSE DE ANDRADE JUNIOR, supra qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimado, conforme certidão, datadas em 31.07.2024 e 17.09.2024, feita por esta Serventia, a requerimento da Credora Fiduciária, e através do Edital, publicado eletronicamente, em 07.10.2024, 08.10.2024 e 09.10.2024, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão de decurso de prazo, datada de 12.11.2024, acompanhada das publicações do Edital. Documentos apresentados: Notificações Negativas TD de Camaragibe, protocolos nºs 11.232 e 11.481; ITBI, sequencial nº 1085997.7, com avaliação nº 100120.25.3, 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 17.02.2024, e Certidão Negativa de IPTU, datada de 17.02.2024, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe. Emolumentos R\$ 939,39, TSNR R\$ 354,75, 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 24.03.2025.** O referido é verdade; dou fé. Indisponibilidade Negativa código HASH: 5uvgkpfriu. 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.TQC03202501.00313. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JUDTD-3YC5A-SEBW2-ALJF2

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Laryssa Da Silva Ramos (CPF 711.712.674-44)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JUDTD-3YC5A-SEBW2-ALJF2>

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

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