

**REGISTRO GERAL DE IMÓVEL E DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PESSOAS  
JURÍDICAS DE CAMARAGIBE/PE**

*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 19843 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 14.604 e CNM nº 076323.2.0014604-70.

**CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL – Apartamento n.º 04 (quatro), Bloco 10 (dez), Pavimento Térreo, 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-1-14.604 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-2-14.604 CAMARAGIBE, 17/02/2021 INSCRIÇÃO CADASTRAL**  
Protocolo nº 35.326, 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 2.2285.275.04.0580.0184.7 e sequencial 1086049.5, 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-3-14.604**                      **CAMARAGIBE, 17/02/2021**                      **CANCELAMENTO DA HIPOTECA**  
Protocolo nº 35.327, 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 Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), contrato nº 8.7877.1185386-3, celebrado entre as partes em 12.01.2022, 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-4-14.604**                      **CAMARAGIBE, 17/02/2021**                      **COMPRA E VENDA**  
Protocolo nº 35.327, 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 Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), contrato nº 8.7877.1185386-3, celebrado entre as partes em 12.01.2022, 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, neste ato representados por Raquel Oliveira Tavares Borges, brasileira, casada, administradora, portadora da C.I. nº 7.651.468-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: 52.050-042 ou Gil Siqueira Borges, brasileiro, solteiro, contabilista, portador da C.I. nº 3.080.289-SSP/PE e CPF/MF nº 800.786.484-91, residente e domiciliado à Rua Bica dos Quatro Cantos, nº 83, Amparo, em Olinda/PE, CEP: 53.025-100 ou Thais Gomes da Silva, brasileira, solteira, analista de repasse II, portadora da C.I. nº 8.273.977-SDS/PE e CPF/MF nº 098.452.254-97, residente e domiciliada à Av. Brasil, nº 1753, Cond. Hangar, Ap 204, Bl 01, Maranguape I, em Paulista/PE, conforme procuração lavrada à páginas 315/362, do Livro 0570, em 12/07/2021, no 30º Tabelião de Notas, Tabelião Fernando Domingos Carvalho Blasco – São Paulo/SP. **VENDEU** a ZAISE ALVES DA SILVA, brasileiro, nascido em 16.02.1976, solteiro, não convivente em união estável, porteiro, portador da C.I. nº 5445733-SDS/PE e CPF/MF nº 038.293.704-07, residente e domiciliado a Rua Potengi, nº 19, Cs A, Tejipio, em Recife/PE, 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\$ 118.025,78 (cento e dezoito mil, vinte e cinco reais e setenta e oito centavos), que a vendedora declara ter recebido do seguinte modo: R\$ 26.337,02 (vinte e seis mil, trezentos e trinta e sete reais e dois centavos) recursos próprios; R\$ 2.199,78 (dois mil, cento e noventa e nove reais e setenta e oito centavos) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 58.607,98 (cinquenta e oito mil, seiscentos e sete reais e noventa e oito centavos) de financiamento concedido pela CAIXA. Documentos apresentados: ITBI, sequencial 1086049.5, com avaliação nº 100090.22.2, no valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 2.017,51 (dois mil, dezessete reais e cinquenta e um centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 27.01.2022 e

Certidão Negativa de IPTU, datada de 27.01.2022, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe. Emolumentos R\$ 851,80, TSNR R\$ 295,06, FERC R\$ 94,64, FERM R\$ 9,46, FUNSEG R\$ 18,93 e ISS R\$ 47,32. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....

**R-5-14.604**

**CAMARAGIBE, 17/02/2021**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Protocolo nº 35.327, 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 Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), contrato nº 8.7877.1185386-3, celebrado entre as partes em 12.01.2022, que deu origem ao R-4, verifica-se que ZAISE ALVES DA SILVA, brasileiro, nascido em 16.02.1976, solteiro, não convivente em união estável, porteiro, portador da C.I. nº 5445733-SDS/PE e CPF/MF nº 038.293.704-07, residente e domiciliado a Rua Potengi, nº 19, Cs A, Tejipio em Recife/PE, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$ 58.607,98 (cinquenta e oito mil, seiscentos e sete reais e noventa e oito 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\$ 310,04 (trezentos e dez reais e quatro 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\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). Emolumentos R\$ 432,54, TSNR R\$ 117,22, FERC R\$ 48,06, FERM R\$ 4,81, FUNSEG R\$ 9,61 e ISS R\$ 24,03. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....

**AV-6-14.604**

**CAMARAGIBE, 08/03/2022**

**RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO**

Protocolo nº 35.500, de acordo com o artigo 213, da Lei 6.015, de 31.12.1973, procedo nesta data a presente averbação para fazer constar a data correta, do **AV-2-Inscrição Cadastral, AV-3-Cancelamento da Hipoteca, R-4-Compra e Venda e R-5-Alienação Fiduciária**, que é **17.02.2022** o qual constou erroneamente por ora do lançamento na presente matrícula. Guia nº 0015410828. Emolumentos R\$ 0,00, TSNR R\$ 0,00, FERC R\$ 0,00, FERM R\$ 0,00 FUNSEG R\$ 0,00 e ISS R\$ 0,00. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....

**AV-7-14.604**

**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 04 (quatro), Bloco 10 (dez), Pavimento Térreo, 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-8-14.604                    CAMARAGIBE, 26/06/2024                    ABERTURA DE PROCEDIMENTO**

Protocolo nº 42.091, pelo Ofício nº 483688/2024, 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-9-14.604                    CAMARAGIBE, 02/10/2024                    ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO**

Protocolo nº 43.049, a requerimento, datado de 27.08.2024, emitido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-8 da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário. 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, Maurenice Lima Lopes.

.....  
**AV-10-14.604                    CAMARAGIBE, 27/06/2025                    ABERTURA DE PROCEDIMENTO**

Protocolo nº 45.760, pelo Ofício nº 603688/2025, datado de 25.06.2025, 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\$ 82,84, TSNR R\$ 18,41, FERC R\$ 9,20, FERM R\$ 0,92, FUNSEG R\$ 1,84 e ISS R\$ 4,60. O referido é verdade; dou fé. 2ª Substituta, Gilvany Amalia Oliveira da Silva.

.....  
**AV-11-14.604                    CAMARAGIBE, 13/03/2026                    CONSOLIDAÇÃO DA PROP. FIDUCIARIA**

Protocolo nº 48.522, a requerimento, datado de 03/02/2026, 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 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, 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 a devedora fiduciante ZAISE ALVES DA SILVA, supra qualificada, não purgo o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimada, conforme certidão datada de 06/08/2025, lavrada por esta Serventia, também conforme certidão datadas em 17/07/2025 e 12/09/2025, expedida pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Recife-PE, a requerimento da credora fiduciária. Documentos apresentados: Notificação Negativa TD de Camaragibe, protocolo nº 12.342; Notificação Negativa TD do 2º Ofício de Registro de Títulos e

Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Recife-PE, protocolo nº 515425 e Notificação Positiva TD do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Recife-PE, protocolo nº 517209; ITBI, sequencial nº 1086049.5, com avaliação nº 101311.25.1, 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 05/03/2026; Certidão Negativa de IPTU, datada de 05/03/2026, 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. 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 13/03/2026.** O referido é verdade; dou fé. Indisponibilidade Negativa código HASH: 0naku7ihru. 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.PUV03202601.00002. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CNDYC-EFP3R-CBULB-99RCM

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

Matheus Gama Correia (CPF 046.788.584-23)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CNDYC-EFP3R-CBULB-99RCM>

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

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