



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 5380 que, após as buscas nas Fichas deste Serviço Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor na matrícula nº 10.425.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL – Uma fração ideal equivalente a 0,00178571, da ÁREA 01 (um), 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-1, situado no limite com a Avenida Dr. Luiz Inácio de Andrade Lima Neto, definido pela coordenada 9.112.904,7662 m Norte e 278.821,8597 m Leste, seguindo com distância de 85,71 m e azimute plano de 126°25'45" chega-se ao ponto V-2, deste confrontando neste trecho com Sítio Luiz Inácio, seguindo com distância de 11,89 m e azimute plano de 130°59'59" chega-se ao ponto V-3, deste confrontando neste trecho com Sítio Luiz Inácio, seguindo com distância de 17,40 m e azimute plano de 120°49'23" chega-se ao ponto V-4, deste confrontando neste trecho com Sítio Luiz Inácio, seguindo com distância de 10,95 m e azimute plano de 28°34'39" chega-se ao ponto V-5, deste confrontando neste trecho com Sítio Luiz Inácio, seguindo com distância de 20,39 m e azimute plano de 127°35'11" chega-se ao ponto V-6, deste confrontando neste trecho com Sítio Luiz Inácio, seguindo com distância de 16,19 m e azimute plano de 131°27'54" chega-se ao ponto V-7, deste confrontando neste trecho com Sítio Luiz Inácio, seguindo com distância de 4,58 m e azimute plano de 135°48'55" chega-se ao ponto V-8, deste confrontando neste trecho com Sítio Luiz Inácio, seguindo com distância de 4,13 m e azimute plano de 145°09'24" chega-se ao ponto V-9, deste confrontando neste trecho com Sítio Luiz Inácio, seguindo com distância de 6,75 m e azimute plano de 169°44'29" chega-se ao ponto V-10, deste confrontando neste trecho com Sítio Luiz Inácio, seguindo com distância de 10,95 m e azimute plano de 173°47'17" chega-se ao ponto V-11, deste confrontando neste trecho com Sítio Luiz Inácio, seguindo com distância de 48,04 m e azimute plano de 180°53'35" chega-se ao ponto V-12, deste confrontando neste trecho com Sítio Luiz Inácio, seguindo com distância de 26,65 m e azimute plano de 173°58'22" chega-se ao ponto V-13, deste confrontando neste trecho com Sítio Luiz Inácio, seguindo com distância de 34,53 m e azimute plano de 168°44'18" chega-se ao ponto V-14, deste confrontando neste trecho com Sítio Luiz Inácio, seguindo com distância de 5,52 m e azimute plano de 133°56'41" chega-se ao ponto V-15, deste confrontando neste trecho com Sítio Luiz Inácio, seguindo com distância de 4,26 m e azimute plano de 144°48'36" chega-se ao ponto V-16, deste confrontando neste trecho com Sítio Luiz Inácio, seguindo com distância de 34,50 m e azimute plano de 159°29'18" chega-se ao ponto V-17, deste confrontando neste trecho com os fundos dos lotes 2 à 12 da Quadra "C" do loteamento Granja Estrela, seguindo com distância de 57,00 m e azimute plano de 251°26'46" chega-se ao ponto V-17A, deste confrontando neste trecho com o Lote 2, seguindo com distância de 210,11m e azimute plano de 316°45'9" chega-se ao ponto V-24A, deste confrontando neste trecho com a Rua Dr. Andrade de Lima Neto, seguindo com distância de 4.750 m e azimute plano de 43°17'53" chega-se ao ponto V-25, deste confrontando neste trecho com a Av. Dr. Luiz Inácio Andrade de Lima Neto, seguindo com distância de 18,61 m e azimute plano de 25°17'37" chega-se ao ponto V-26, deste confrontando neste trecho com a Av. Dr. Luiz Inácio Andrade de Lima Neto, seguindo com distância de 29,53 m e azimute plano de 14°01'27" chega-se ao ponto V-27, deste confrontando neste trecho com a Av. Dr. Luiz Inácio Andrade de Lima Neto, seguindo com distância de 17,99 m e azimute plano de 9°04'41" chega-se ao ponto V-28, deste confrontando neste trecho com a Av. Dr. Luiz Inácio Andrade de Lima Neto, seguindo com distância de 19,57 m e azimute plano de 14°20'25" chega-se ao ponto V-29, deste

confrontando neste trecho com a Av. Dr. Luiz Inácio Andrade de Lima Neto, seguindo com distância de 23,55 m e azimuth plano de 16°45'54" chega-se ao ponto V-30, deste confrontando neste trecho com a Av. Dr. Luiz Inácio Andrade de Lima Neto, seguindo com distância de 10,96 m e azimuth plano de 17°36'07" chega-se ao ponto V-1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Perfazendo uma área total de 27.726,13m² (vinte e sete mil, setecentos e vinte e seis metros e treze centímetros quadrados). Onde se encontra localizado o empreendimento e demais coisas comuns. Fração essa que corresponderá ao **Apartamento n.º 202 (duzentos e dois), Bloco 23 (vinte e três), RESIDENCIAL ENGENHO CAMARÁS – CONDOMINIO VIVER**, em construção, 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 23,25m² (vinte e três metros e vinte e cinco centímetros quadrados), área total de 64,92m² (sessenta e quatro metros e noventa e dois centímetros quadrados).

PROPRIETÁRIA - TENDA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/A, com sede na Avenida Nações Unidas, n.º 8.501, 18º andar – parte, Pinheiros, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF n.º 09.625.762/0001-58, neste ato representada por seus administradores Weliton Luiz Costa Junior, brasileiro, solteiro, bacharel em direito, C.I. n.º 332.882-SSP/TO e CPF/MF n.º 922.626.431-72 e Hélio Moreira da Silva Neto, brasileiro, casado, arquiteto, C.I. n.º 6.319.066-SDS/PE e CPF/MF n.º 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 9774, em 05.03.2015, R-4-9774, Compra e Venda, em 21.05.2015, R-6- Incorporação, em 01.06.2015 e R-7-Instituição de Condomínio, em 11.08.2015, deste ofício. O referido é verdade; dou fé. Camaragibe, 28.12.2015. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

AV-1-10.425 CAMARAGIBE, 28/12/2015 COM. DO ÔNUS DA AFETAÇÃO

Protocolo n.º 21.899, a requerimento procedo nesta data à 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 RESIDENCIAL ENGENHO CAMARÁS – CONDOMINIO VIVER, constante do R-9 da matrícula 9774, em 25.11.2015. Emolumentos R\$ 49,14, TSNR R\$ 10,92 e FERC R\$ 5,47. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

AV-2-10.425 CAMARAGIBE, 26/01/2016 COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO

Protocolo n.º 21.975, Consta neste Ofício o registro n.º 0353, praticado em 11.08.2015, no Livro n.º 3 – Registro Auxiliar, referente à Convenção de Condomínio do RESIDENCIAL ENGENHO CAMARÁS – CONDOMINIO VIVER. Emolumentos R\$ 54,29, TSNR R\$ 12,07 e FERC R\$ 6,04. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

AV-3-10.425 CAMARAGIBE, 09/09/2016 COMUNICAÇÃO DO ÔNUS DA HIPOTECA

Protocolo n.º 22.971, Pelo 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 n.º 878770039620-2, celebrado entre as partes em 15.07.2016, constante do R-12, da matrícula 9774, em 09/09/2016, procedo nesta data à comunicação do gravame hipotecário, tendo como Credora Hipotecária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF e como Devedor, a firma TENDA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/A, supra qualificada, no valor total de R\$ 7.194.254,00 (sete milhões, cento e noventa e quatro mil, duzentos e cinquenta e quatro reais) gravando 80 (oitenta) unidades, inclusive o imóvel objeto da presente matrícula. Emolumentos R\$ 54,29, TSNR

R\$ 12,07 e FERC R\$ 6,04. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

AV-4-10.425 CAMARAGIBE, 06/01/2017

INSCRIÇÃO CADASTRAL

Protocolo nº 23.442, 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 2.2275.003.08.1644.0358.9, do imóvel constante da presente matrícula. Emolumentos R\$ 54,29, TSNR R\$ 12,07 e FERC R\$ 6,04. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

AV-5-10.425

CAMARAGIBE, 06/01/2017

CANCELAMENTO DA HIPOTECA

Protocolo nº 23.443, pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), contrato nº 8.7877.0056841-0, celebrado entre as partes em 22.11.2016, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, abaixo qualificado, procedo nesta data a averbação do CANCELAMENTO DA HIPOTECA, constante do AV-3-10.425, 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\$ 311,05, TSNR R\$ 179,86 e FERC R\$ 34,56. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

R-6-10.425

CAMARAGIBE, 06/01/2017

COMPRA E VENDA

Protocolo nº 23.443, pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), contrato nº 8.7877.0056841-0, celebrado entre as partes em 22.11.2016, verifica-se que TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede na Av. das Nações Unidas, nº 8.501, 18º andar – Parte, bairro Pinheiros, São Paulo-SP, CEP: 05425-070, CNPJ/MF nº 09.625.762/0001-58, representada pelos seus diretores Marcelo de Melo Buozi, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da C.I. nº 22.517.151-X-SSP/SP e CPF/MF sob o nº 161.688.268-90 e Sidney Ostrowski, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da C.I.26.884.238-3-SSP/SP e CPF/MF nº 274.874.888-37, legalmente representados; **VENDEU** a GILENO RODRIGUES DE FREITAS, brasileiro, solteiro, vigilante, portador da CNH nº 01849221060-DETRAN/PE e CPF/MF sob o nº 947.250.714-04, residente e domiciliado à Rua João Lopes, nº 305, Bloco 75, Curado, em Jaboatão dos Guararapes/PE; 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 Claudia de Lemos Cavalcanti, brasileira, divorciada, economiária, portadora da C.I. nº 4642439-SSP/PE e CPF/MF nº 799.739.814-72. O imóvel constante desta matrícula pelo preço certo e ajustado de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), que a vendedora declara ter recebido do seguinte modo: R\$ 15.563,29 (quinze mil, quinhentos e sessenta e três reais e vinte e nove centavos) recursos próprios; R\$ 6.490,71 (seis mil, quatrocentos e noventa reais e setenta e um centavos) recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 2.946,00 (dois mil e novecentos e quarenta e seis reais) desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 100.000,00 (cem mil reais) de financiamento concedido pela CEF. Documentos apresentados: ITBI, seqüencial 10815759, com avaliação nº 100710166, no valor de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 1.002,62 (um mil, dois

reais e sessenta e dois centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 06.01.2017 e Certidão Negativa de IPTU, datada de 01.01.2017, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe e Declaração de Inexistência de Débitos Condominiais. Emolumentos R\$ 626,36, TSNR R\$ 312,50 e FERC R\$ 69,60. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

R-7-10.425

CAMARAGIBE, 06/01/2017

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Protocolo nº 23.443, pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), contrato nº 8.7877.0056841-0, celebrado entre as partes em 22.11.2016, que deu origem ao R-6, verifica-se que GILENO RODRIGUES DE FREITAS, brasileiro, solteiro, vigilante, portador da CNH nº 01849221060-DETRAN/PE e CPF/MF sob o nº 947.250.714-04, residente e domiciliado à Rua João Lopes, nº 305, Bloco 75, Curado, em Jaboatão dos Guararapes/PE; na qualidade do devedor fiduciante, pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), 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 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 Claudia de Lemos Cavalcanti, brasileira, divorciada, economiária, portadora da C.I. nº 4642439-SSP/PE e CPF/MF nº 799.739.814-72 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\$ 665,75 (seiscentos e sessenta e cinco reais e setenta e cinco centavos) cada uma, com juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971 % 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\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Emolumentos R\$ 512,26, TSNR R\$ 200,00 e FERC R\$ 56,92. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

AV-8-10.425

CAMARAGIBE, 05/09/2017

COMUNICAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

Protocolo nº 24.535, A requerimento do Incorporador/construtor **TENDA NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, supra qualificada e pela Averbação da Edificação do RESIDENCIAL ENGENHO CAMARÁS – CONDOMÍNIO VIVER, contida no **AV-18**, da matrícula 9774, em 22.08.2017, procedo nesta data à averbação da **COMUNICAÇÃO DA AVERBAÇÃO DA EDIFICAÇÃO do Apartamento nº 202, Bloco 23, do RESIDENCIAL ENGENHO CAMARÁS – CONDOMÍNIO VIVER**, situado na Avenida Dr. Luiz de Andrade Lima Neto, nº 297, Alberto Maia, em Camaragibe-PE, CEP: 54771-680, de acordo como já consta na abertura da presente matrícula; conforme Certificado de Habite-se, processo nº 2017.001761-8, datado de 07 de abril 2017, fornecido pela Prefeitura Municipal de Camaragibe e Certidão Negativa de Débito-CND do INSS nº 001682017-88888310, emitida em 19.07.2017, CEI: 51.234.39310/77. 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-9-10.425

CAMARAGIBE, 05/09/2017

CANC. DA AFETAÇÃO PATRIMONIAL

Protocolo nº 24.535, A requerimento do Incorporador/construtor **TENDA NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, supra qualificada, celebrado em 04.08.2017, procedo nesta data a averbação

do CANCELAMENTO DA AFETAÇÃO PATRIMONIAL, constante do AV-1-10.425, da presente matrícula. 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-10-10.425 CAMARAGIBE, 12/06/2023 CONSOLIDAÇÃO DA PROP. FIDUCIARIA

Protocolo nº 39.506, 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 na data do presente instrumento, 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-7, da presente matrícula, que instruiu o seu pedido com a certidão de que o devedor fiduciante GILENO RODRIGUES DE FREITAS, supra qualificado, tomou ciência para purga do débito, entretanto, não compareceu a esta serventia e pela notificação do 1º Ofício de Jaboatão dos Guararapes/PE, notificado tomou ciência do teor da carta e recusou-se a receber. Documentos apresentados: Notificação do TD de Camaragibe, protocolo nº 9780, em 13.12.2022; Notificação 1º Ofício de Jaboatão dos Guararapes/PE, protocolo nº 36873, em 11.11.2022; ITBI, sequencial nº 1081575.9, com avaliação nº 100219.23.3, no valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais) sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 2.703,82 (dois mil, setecentos e três reais e oitenta e dois centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 09.05.2023, fornecida pela Prefeitura Municipal de Camaragibe e Dispensa da Certidão Negativa de IPTU. Emolumentos R\$ 622,51, TSNR R\$ 337,50, FERC R\$ 69,17, FERM R\$ 6,92, FUNSEG R\$ 13,83 e ISS R\$ 34,58. O referido é verdade; dou fé. Substituta, Gilvany Amalia Oliveira da Silva.

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 12.06.2023. O referido é verdade; dou fé. Indisponibilidade Negativa código HASH: 03aa.f894.78ed.0f5f.bcc5.6d5f.7e0a.d240.47fd.10f9. Emolumentos R\$ 67,05, TSNR R\$ 14,90, FERC R\$ 7,45, FERM R\$ 0,75, FUNSEG R\$ 1,49 e ISS R\$ 3,72. 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.BUL05202303.00393. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.