

SERVENTIA REGISTRAL - CAMARAGIBE

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas e Títulos e Documentos
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 s/nº 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 14.648 e CNM nº 076323.2.0014648-35.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL – Apartamento n.º 104 (cento e quatro), Bloco 12 (doze), 1º 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-1-14.648 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-10 da matrícula 13.928, em 17/09/2021, 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, entre si celebram 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 8.7877.1210378-7, celebrado entre as partes em 30.07.2021, 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\$ 10.083.393,82 (dez milhões, oitenta e três mil, trezentos e noventa e três reais e oitenta e dois centavos), gravando 120 (cento e vinte) unidades, inclusive o imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

AV-2-14.648 CAMARAGIBE, 20/12/2021 INSCRIÇÃO CADASTRAL
Protocolo nº 34.738, 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 2.2285.275.04.0580.0228.2 e sequencial 1086093.2, do imóvel constante da presente matrícula. Emolumentos R\$ 64,33, TSNR R\$ 14,30, FERC R\$ 7,15, FERM R\$ 0,71,

FUNSEG R\$ 1,43 e ISS R\$ 3,57. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....

AV-3-14.648 **CAMARAGIBE, 20/12/2021** **CANCELAMENTO DA HIPOTECA**
Protocolo nº 34.739, 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 8.7877.1212953-0, celebrado entre as partes em 30.08.2021, 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\$ 64,33, TSNR R\$ 14,30, FERC R\$ 7,15, FERM R\$ 0,71, FUNSEG R\$ 1,43 e ISS R\$ 3,57. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....

R-4-14.648 **CAMARAGIBE, 20/12/2021** **COMPRA E VENDA**
Protocolo nº 34.739, 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 8.7877.1212953-0, celebrado entre as partes em 30.08.2021, 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 DIOGO CABRAL DA SILVA, brasileiro, nascido em 31.03.1989, solteiro, não convivente em união estável, porteiro, portador da C.I. nº 7621185-SDS/PE e CPF/MF nº 111.095.954-09, residente e domiciliado a Rua Jornalista Paulo Bittencourt, nº 0 73, Derby, 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 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\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), que a vendedora declara ter recebido do seguinte modo: R\$ 16.659,89 (dezesesseis mil, seiscentos e cinquenta e nove reais e oitenta e nove centavos) recursos próprios; R\$ 27.561,00 (vinte e sete mil e quinhentos e sessenta e um reais) Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 77.779,11 (setenta e sete mil, setecentos e setenta e nove reais e onze centavos) de financiamento concedido pela CAIXA. Documentos apresentados: ITBI, sequencial 1086093.2, com avaliação nº 100959.21.0, no valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 1.825,45 (um mil, oitocentos e vinte e cinco reais e quarenta e cinco centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 13.10.2021 e Certidão Negativa de IPTU, datada de 13.10.2021, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe.

Emolumentos R\$ 769,20, TSNR R\$ 305,00, FERC R\$ 85,46, FERM R\$ 8,55, FUNSEG R\$ 17,09 e ISS R\$ 42,73. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....

R-5-14.648

CAMARAGIBE, 20/12/2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Protocolo nº 34.739, 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 8.7877.1212953-0, celebrado entre as partes em 30.08.2021, que deu origem ao R-4, verifica-se que a DIOGO CABRAL DA SILVA, brasileiro, nascido em 31.03.1989, solteiro, não convivente em união estável, porteiro, portador da C.I. nº 7621185-SDS/PE e CPF/MF nº 111.095.954-09, residente e domiciliado a Rua Jornalista Paulo Bittencourt, nº 0 73, Derby, em Recife/PE, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$ \$ 77.779,11 (setenta e sete mil, setecentos e setenta e nove reais e onze 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\$ 424,30 (quatrocentos e vinte e quatro reais e trinta 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\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). Emolumentos R\$ 498,76, TSNR R\$ 155,56, FERC R\$ 55,42, FERM R\$ 5,54, FUNSEG R\$ 11,08 e ISS R\$ 27,71. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....

AV-6-14.648

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 104 (cento e quatro), Bloco 12 (doze), 1º 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-7-14.648

CAMARAGIBE, 08/07/2025

ABERTURA DE PROCEDIMENTO

Protocolo nº 45.848, pelo Ofício nº 565207/2025, datado de 07.02.2025, 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. Substituta, Maurenice Lima Lopes.

.....

AV-8-14.684 CAMARAGIBE, 13/03/2026 CONSOLIDAÇÃO DA PROP. FIDUCIARIA
Protocolo nº 48.524, a requerimento, datado de 02/02/2026, 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 o devedor fiduciante DIOGO CABRAL DA SILVA, supra qualificado, não purgo o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimado, conforme certidão datada de 05/08/2025, lavrada por esta Serventia, também conforme certidão datadas em 01/08/2025 e 03/11/2025, expedida pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Recife-PE, a requerimento da credora fiduciária, e por meio de Edital publicado eletronicamente nos dias 18/11/2025, 19/11/2025 e 21/11/2025, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão de decurso de prazo datada de 19/12/2025, acompanhada das respectivas publicações do Edital. Documentos apresentados: Notificação Negativa TD de Camaragibe, protocolo nº 12.350; Notificações Negativas TD do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Recife-PE, protocolos nºs 515884 e 518579; ITBI, sequencial nº 1086093.2, com avaliação nº 100015.26.3, 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.

.....

AV-9-14.648 CAMARAGIBE, 27/03/2026 AVERBAÇÃO 'EX OFFICIO'
Procede-se à averbação de ofício, ante a caracterização de erro evidente, de conformidade com a regra autorizativa prevista no art. 213, § 1º, alínea “a” da Lei n.º 6.015/73, com a nova redação dada pela Lei n.º 10.931/2004, c/c o artigo 1.101 do Código de Normas do Estado de Pernambuco, **para fazer constar na AV-8 da presente matrícula, o seu número correto, como sendo: 14.648.** Documentos arquivados eletronicamente. 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 27/03/2026.** O referido é verdade; dou fé. Indisponibilidade Negativa código HASH: 9ifgj6hkre. Emolumentos R\$ 0,00, TSNR R\$ 0,00, FERC R\$ 0,00, FERM R\$ 0,00, FUNSEG R\$ 0,00 ISS R\$ 0,00. O referido é verdade; dou fé. Para efeito de 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.NHY03202601.00364. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EVS36-7GXD2-SDKAJ-DH8S5

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/EVS36-7GXD2-SDKAJ-DH8S5>

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

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