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 14152 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 14.904 e CNM nº 076323.2.0014904-43.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL – Apartamento n.º 04 (quatro), Bloco 25 (vinte e cinco), Pavimento Térreo, do Empreendimento SOL DE CAMARÁS – CONDOMINIO 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 remembrado 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-1-14.904 CAMARAGIBE, 15/08/2022 COMUNICAÇÃO DO ÔNUS DA HIPOTECA
Protocolo n° 37.226, pelo ônus constante do R-15 da matricula 13.928, em 15.08.2022, deste oficio, onde consta o registro do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário Com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, Que 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 8.7877.1464496-3, celebrado entre as partes em 22.07.2022, 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$ 10.807.968,36 (dez milhões, oitocentos e sete mil, novecentos e sessenta e oito reais e trinta e seis centavos), gravando 100 (cem) unidades, inclusive o imóvel objeto da presente matrícula. 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. Substituta, Maurenice Lima Lopes.

.....

AV-2-14.904 CAMARAGIBE, 23/02/2023 INSCRIÇÃO CADASTRAL
Protocolo nº 38.853, 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 2.2285.275.04.0580.0484.6 e sequencial 1086349.4, do imóvel constante da

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8FJ3N-8TS5P-C8HN3-SB8YH.

presente matrícula. 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-3-14.904 CAMARAGIBE, 23/02/2023 CANCELAMENTO DA HIPOTECA

Protocolo n° 38.854, 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 8.7877.1607626-1, celebrado entre as partes em 06.02.2022, 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$ 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.

.....

R-4-14.904 CAMARAGIBE, 23/02/2023 COMPRA E VENDA

Protocolo n° 38.854, 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 8.7877.1607626-1, celebrado entre as partes em 06.02.2022, 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 ANTONIO CARLOS DE SENNA BRITO, brasileiro, nascido em 05.06.1992, solteiro, não convivente em união estável, auxiliar de escritório, portador da C.I. nº 8903075-SDS/PE e CPF/MF nº 112.543.624-79, residente e domiciliado na cidade de Olinda/PE, com endereço à Est Aguas Compridas, nº 1459, 5 Cs 05, Aguas Compridas, 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 Rafael Augusto Bessi Fernandes, brasileiro, casado, economiário, portador da C.I. nº 6.377.224-SSP/PE e CPF/MF nº 049.212.574-00. O imóvel constante desta matrícula pelo preço certo e ajustado de R$ 167.470,89 (cento e sessenta e sete mil, quatrocentos e setenta reais e oitenta e nove centavos), que a vendedora declara ter recebido do seguinte modo: R$ 36.644,31 (trinta e seis mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e trinta e um centavos) recursos próprios; R$ 32.839,00 (trinta e dois mil e oitocentos e trinta e nove reais) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R$ 97.987,58 (noventa e sete mil, novecentos e oitenta e sete reais e cinquenta e oito centavos) de financiamento concedido pela CAIXA. Documentos apresentados: ITBI, sequencial 1086349.4, com avaliação nº 100093.23.0, no valor de R$ 174.000,00 (cento e sessenta e quatro mil reais), sobre o qual foi recolhido o valor de R$ 2.503,95 (dois mil, quinhentos e três reais e noventa e cinco centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 23.02.2023 e Certidão Negativa de IPTU, datada de 14.02.2023, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe. Emolumentos R$ 1.187,49, TSNR R$ 418,68, FERC R$ 131,94, FERM R$ 13,19, FUNSEG R$ 26,39 e ISS R$ 65,97. O referido é verdade; dou fé. Substituta, Maurenice Lima Lopes.

.....

R-5-14.904 CAMARAGIBE, 23/02/2023 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Protocolo n° 38.854, 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 8.7877.1607626-1, celebrado entre as

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8FJ3N-8TS5P-C8HN3-SB8YH.

partes em 06.02.2022, que deu origem ao R-4, verifica-se que ANTONIO CARLOS DE SENNA BRITO, brasileiro, nascido em 05.06.1992, solteiro, não convivente em união estável, auxiliar de escritório, portador da C.I. nº 8903075-SDS/PE e CPF/MF nº 112.543.624-79, residente e domiciliado na cidade de Olinda/PE, com endereço à Est Aguas Compridas, nº 1459, 5 Cs 05, Aguas Compridas, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R$ 97.987,58 (noventa e sete mil, novecentos e oitenta e sete reais e cinquenta 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 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 Rafael Augusto Bessi Fernandes, brasileiro, casado, economiário, portador da C.I. nº 6.377.224-SSP/PE e CPF/MF nº 049.212.574-00. 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$ 500,03 (quinhentos reais e três centavos) cada uma, com Taxa de juros nominal (a.a) de 4,2500%; Taxa de juros efetiva (a.a) de 4,3337%, com Taxa de juros nominal (a.m) de 0.3536%; Taxa de juros efetiva (a.m) de 0.3542% ao ano, época do recalculo 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$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais). Emolumentos R$ 711,79, TSNR R$ 195,98, FERC R$ 79,08, FERM R$ 7,91, FUNSEG R$ 15,82 e ISS R$ 39,54. O referido é verdade; dou fé. Substituta, Maurenice Lima Lopes.

.....

AV-6-14.904 CAMARAGIBE, 30/01/2024 COMUNICAÇÃO DA EDIFICAÇÃO Protocolo nº 41.068, a requerimento da Proprietária/incorporadora **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A.,** supra qualificada, celebrado em 19.01.2024, e pela Averbação da Edificação do **SOL DE CAMARÁS - CONDOMÍNIO I**, contida no **AV-18,** da matrícula 13.928, em 30.01.2024, procedo nesta data à averbação da COMUNICAÇÃO DA EDIFICAÇÃO do **Apartamento n.º 04 (quatro), Bloco 25 (vinte e cinco), 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 Final, processo nº 2023.005576-6, datado de 06.10.2023, 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$ 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-7-14.904 CAMARAGIBE, 21/10/2024 ABERTURA DE PROCEDIMENTO Protocolo nº 43.302, pelo Ofício nº 527043/2024, datado de 16.10.2024, 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.

.....

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8FJ3N-8TS5P-C8HN3-SB8YH.

AV-8-14.904 CAMARAGIBE, 25/03/2025 CONSOLIDAÇÃO DA PROP. FIDUCIARIA
Protocolo nº 44.796, 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 matricula, que instruiu o seu pedido com a certidão de que o devedor fiduciante ANTONIO CARLOS DE SENNA BRITO, supra qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimado, conforme certidão, datada de 20.11.2024, feita por esta Serventia, a requerimento da Credora Fiduciária, e através do Edital, publicado eletronicamente, em 04.12.2024, 05.12.2024 e 06.12.2024, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão de decurso de prazo, datada de 31.12.2024, acompanhada das publicações do Edital. Documentos apresentados: Notificação Negativa TD de Camaragibe, protocolo nº 11.642; ITBI, sequencial nº 1086349.4, com avaliação nº 100106.25.0, 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 28.02.2025, e Certidão Negativa de IPTU, datada de 28.02.2025, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe. Emolumentos R$ 939,39, TSNR R$ 430,40, 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 25.03.2025**. O referido é verdade; dou fé. Indisponibilidade Negativa código HASH: 0vtgc9d975. Emolumentos R$ R$ 40,12, TSNR R$ 8,92, FERC R$ 4,46, FERM R$ 0,45, FUNSEG R$ 0,89 e ISS R$ 2,23. O referido é verdade; dou fé. Para efeito e Alienação a presente certidão é valida por 30 dias. Conforme Decreto nº 93.240/86. Válido somente com o selo de autenticidade e fiscalização 0076323.ALX03202501.00373. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8FJ3N-8TS5P-C8HN3-SB8YH.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 8FJ3N-8TS5P-C8HN3-SB8YH

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/8FJ3N-8TS5P-C8HN3-SB8YH

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8FJ3N-8TS5P-C8HN3-SB8YH.