

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 15771 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 11.557 e CNM nº 076323.2.0011557-93.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL – Uma fração ideal equivalente a 0,00195313, da ÁREA 02 (dois), 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-24A, situado no limite com a Avenida Dr. Luiz Inácio de Andrade Lima Neto, definido pela coordenada 9.112.786,2891 m Norte e 278785,5250 m Leste, seguindo com distância de 210,11 m e azimute plano de 136°54'34" chega-se ao ponto V-17A, deste confrontando neste trecho com RUA MOSSORÓ / Lotes 02 à 12 da quadra “C”, seguindo com distância de 167,990m e azimute plano de 251°25'55" chega-se ao ponto V-18, deste confrontando neste trecho com a Rua do Riachuelo, seguindo com distância de 78,10 m e azimute plano de 326°4'5" chega-se ao ponto V-19, deste confrontando neste trecho com a Rua do Riachuelo, seguindo com distância de 34,82 m e azimute plano de 325°36'36" chega-se ao ponto V-20, deste confrontando neste trecho com a Rua do Riachuelo, seguindo com distância de 73,28 m e azimute plano de 325°14'58" chega-se ao ponto V-21, deste confrontando neste trecho com a Av. Dr. Luiz Inácio Andrade de Lima Neto, seguindo com distância de 30,00 m e azimute plano de 71°12'56" chega-se ao ponto V-22, deste confrontando neste trecho com a Av. Dr. Luiz Inácio Andrade de Lima Neto, seguindo com distância de 25,05 m e azimute plano de 65°23'21" chega-se ao ponto V-23, deste confrontando neste trecho com a Av. Dr. Luiz Inácio Andrade de Lima Neto, seguindo com distância de 72,36 m e azimute plano de 65°48'44" chega-se ao ponto V-24, deste confrontando neste trecho com a Av. Dr. Luiz Inácio Andrade de Lima Neto, seguindo com distância de 4,360 m e azimute plano de 17°36'07" chega-se ao ponto V-24A, ponto inicial da descrição deste perímetro. Perfazendo uma área total de 27.764,37m² (vinte e sete mil, setecentos e sessenta e quatro metros e trinta e sete centímetros quadrados). Onde se encontra localizado o empreendimento e demais coisas comuns. Fração essa que corresponderá ao **Apartamento n.º 103 (cento e três), Bloco 18 (dezoito), ENGENHO CAMARÁS – CONDOMÍNIO PRESERVAR**, em construção, situado à Avenida Dr. Luiz de Andrade Lima Neto, nº 357, no bairro Alberto Maia, em Camaragibe-PE., 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 23,74m² (vinte e três metros e setenta e quatro centímetros quadrados), área total de 65,41m² (sessenta e cinco metros e quarenta e um centímetros quadrados).

PROPRIETÁRIA - TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, estabelecida na Rua Álvares Penteado, 61, 1º andar, sala 01, Centro, São Paulo/SP – CEP: 01012-001, inscrita no CNPJ/MF sob número 09.625.762/0001-58, representada por Rodrigo Marvão Augusto Silva, brasileiro, solteiro, advogado, C.I. nº 8575882-SDS/PE e CPF/MF nº 067.076.214-83 e Hélio Moreira da Silva Neto, brasileiro, casado, arquiteto, C.I. nº 6.319.066-SDS/PE e CPF/MF nº 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 9775, em 05.03.2015, R-3-9775, Compra e Venda, em 01.06.2015, R-8- Incorporação, em 25.04.2017 e R-12-Instituição de Condomínio, em 27.10.2015, deste ofício. O referido é verdade; dou fé. Camaragibe, 27/10/2017. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....
AV-1-11.557 CAMARAGIBE, 27/10/2017 COM. DO ÔNUS DA AFETAÇÃO

De acordo com o Artigo 230, da Lei 6.015/73 e pelo ônus constante do AV-9, da matrícula 9775 em 27.10.2017, deste ofício, procedo a 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 ENGENHO CAMARÁS – CONDOMINIO PRESERVAR, constante do R-12 da matrícula 9775, em 27.10.2017. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....

.....
AV-2-11.557 CAMARAGIBE, 27/10/2017 COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO

Protocolo nº 24.866, Consta neste Ofício o registro nº 0410, praticado em 27.10.2017, no Livro 3 - Registro Auxiliar, referente à Convenção do Empreendimento ENGENHO CAMARÁS – CONDOMINIO PRESERVAR. 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-3-11.557 CAMARAGIBE, 23/05/2018 COM. DO ÔNUS DA HIPOTECA

De acordo com o Artigo 230, da Lei 6.015/73 e pelo ônus constante do R-19, da matrícula 9775, deste ofício, onde consta o registro do 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 nº 878770319221-7, celebrado entre as partes em 27.03.2018, procedo nesta data a comunicação do gravame da HIPOTECA, tendo como Credor Hipotecário o CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e como Devedora Hipotecante, a TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, supra qualificados, no valor total de R\$ 5.095.468,86 (cinco milhões, noventa e cinco mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e oitenta e seis centavos), gravando 64 (sessenta e quatro) unidades, inclusive o imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....

.....
AV-4-11.557 CAMARAGIBE, 02/08/2018 INSCRIÇÃO CADASTRAL

Protocolo nº 26.142, 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 2.2275.003.08.1768.0274.2, do imóvel constante da presente matrícula. Emolumentos R\$ 56,40, TSNR R\$ 13,27, FERC R\$ 6,64 e ISS R\$ 3,32. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....

.....
AV-5-11.557 CAMARAGIBE, 02/08/2018 CANCELAMENTO DA HIPOTECA

Protocolo nº 26.143, 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), contrato nº 8.7877.0379317-2, celebrado entre as partes em 05.07.2018, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, abaixo qualificado, procedo nesta data a averbação do CANCELAMENTO DA HIPOTECA, constante do AV-3-11.557, 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\$ 291,50, TSNR R\$ 159,23, FERC R\$ 34,29 e ISS R\$ 17,15. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....

R-6-11.557

CAMARAGIBE, 02/08/2018

COMPRA E VENDA

Protocolo nº 26.143, 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), contrato nº 8.7877.0379317-2, celebrado entre as partes em 05.07.2018, verifica-se que TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede na Rua Álvares Penteado, nº 61, 1º andar, sala 1, Centro, São Paulo-SP, CEP: 01012-001, CNPJ/MF nº 09.625.762/0001-58, representada por Naelcio Cleon Soares Junior, brasileiro, solteiro, administrador, portador da C.I. nº 0912384395-SSP/BA e CPF/MF sob o nº 021.006.335-11, residente e domiciliado à Rua Voluntários da Pátria, nº 71, Campo Grande, em Recife/PE ou Pauline Nascimento de Medeiros Jesus, brasileira, casada, agente automatizado, portadora da C.I. nº 6746861-SDS/PE e CPF/MF sob o nº 049.738.784-05, residente e domiciliada à Rua Chico Mendes, nº 295, Apt. 102, Santo Antônio, Igarassu/PE ou Gil Siqueira Borges, brasileiro, solteiro, contabilista, portador da C.I. nº 3080289-SSP/PE e CPF/MF sob o nº 800.786.484-91, residente e domiciliado à Rua Bica dos Quatro Cantos, nº 83, Amparo, Olinda/PE; **VENDEU** a ROBERT GOMES DA PAIXAO, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, técnico de enfermagem, portador da C.I. nº 7695519-SDS/PE e CPF/MF nº 088.740.404-90, residente e domiciliado à Rua Manuel Conrado, nº 447, Casa, Cavaleiro, em Jaboatão dos Guararapes/PE, CEP: 54210-085; 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 Paulo José de Albuquerque Sobrinho, solteiro, economiário, portador da C.I. nº 6388637-SDS/PE e CPF/MF nº 047.349.744-11. O imóvel constante desta matrícula pelo preço certo e ajustado de R\$ 131.000,00 (cento e trinta e um mil reais), que a vendedora declara ter recebido do seguinte modo: R\$ 20.579,90 (vinte mil, quinhentos e setenta e nove reais e noventa centavos) recursos próprios; R\$ 3.975,10 (três mil, novecentos e setenta e cinco reais e dez centavos) recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 1.645,00 (um mil e seiscentos e quarenta e cinco reais) desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 104.800,00 (cento e quatro mil e oitocentos reais) de financiamento concedido pela CEF. Documentos apresentados: ITBI, sequencial 10835652, com avaliação nº 100525180, no valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 1.654,91 (um mil, seiscentos e cinquenta e quatro reais e noventa e um centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 30.07.2018 e Certidão Negativa de IPTU, datada de 27.07.2018, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe e Declaração de Inexistência de Débitos Condominiais. Emolumentos R\$ 698,09, TSNR R\$ 337,50, FERC R\$ 82,13 e ISS R\$ 41,06. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....

R-7-11.557

CAMARAGIBE, 02/08/2018

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Protocolo nº 26.143, 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), contrato nº 8.7877.0379317-2, celebrado entre as partes em 05.07.2018, que deu origem ao R-6, verifica-se que ROBERT GOMES DA PAIXAO, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, técnico de enfermagem, portador da C.I. nº 7695519-SDS/PE e CPF/MF nº 088.740.404-90, residente e domiciliado à Rua Manuel Conrado, nº 447, Casa, Cavaleiro, em Jaboatão dos Guararapes/PE, CEP: 54210-085; na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$ 104.800,00 (cento e quatro mil e oitocentos 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 n.º 00.360.305/0001-04, representada Paulo José de Albuquerque Sobrinho, solteiro, economiário, portador da C.I. n.º 6388637-SDS/PE e CPF/MF n.º 047.349.744-11. 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\$ 680,87 (seiscentos e oitenta reais e oitenta e sete 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\$ 131.000,00 (cento e trinta e um mil reais). Emolumentos R\$ 555,81, TSNR R\$ 262,00, FERC R\$ 65,39 e ISS R\$ 32,69. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....

AV-8-11.557 CAMARAGIBE, 16/05/2019 COMUNICAÇÃO DA EDIFICAÇÃO
Protocolo n.º 28.502, a requerimento do Incorporador/construtor a TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, supra qualificada, e pela Averbação da Edificação do **ENGENHO CAMARÁS – CONDOMINIO PRESERVAR**, contida no **AV-23**, da matrícula 9775, em 16.05.2019, procedo nesta data à averbação da **COMUNICAÇÃO DA AVERBAÇÃO DA EDIFICAÇÃO do Apartamento n.º 103, Bloco 18, do ENGENHO CAMARÁS – CONDOMINIO PRESERVAR**, situado à Avenida Dr. Luiz de Andrade Lima Neto, n.º 357, no bairro Alberto Maia, em Camaragibe-PE, de acordo como já consta na abertura da presente matrícula; conforme Certificado de Habite-se, processo n.º 2018.008507-1, datado de 08.02.2019, fornecido pela Prefeitura Municipal de Camaragibe/PE e Certidão Negativa de Débito-CND do INSS n.º 000462019-88888831, emitida em 12.03.2019, CEI: 51.240.06831/72. Emolumentos R\$ 56,40, TSNR R\$ 13,27, FERC R\$ 6,64 e ISS R\$ 3,32. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Gilvany Amália Oliveira da Silva.

.....

AV-9-11.557 CAMARAGIBE, 16/05/2019 CANC. DA AFETAÇÃO PATRIMONIAL
Protocolo n.º 28.502, a requerimento do Incorporador/construtor **TENDA NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, supra qualificada, celebrado em 13.03.2019, procedo nesta data a averbação do **CANCELAMENTO DA AFETAÇÃO PATRIMONIAL**, constante do AV-1-11.557, da presente matrícula. Emolumentos R\$ 56,40, TSNR R\$ 13,27, FERC R\$ 6,64 e ISS R\$ 3,32. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Gilvany Amália Oliveira da Silva.

.....

AV-10-11.557 CAMARAGIBE, 08/11/2024 ABERTURA DE PROCEDIMENTO
Protocolo n.º 43.463, pelo Ofício n.º 530750/2024, datado de 30.10.2024, 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 n.º 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, Maurenice Lima Lopes.

.....

AV-11-11.557 CAMARAGIBE, 04/07/2025 CONSOLIDAÇÃO DA PROP. FIDUCIARIA
Protocolo n.º 45.818, a requerimento, datado de 24.06.2025, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 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. n.º 1.616.101-7-SSP/SC e CPF/MF n.º 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 ROBERT GOMES DA PAIXAO, supra qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimado, conforme certidão, datada de 11.12.2024, feita por esta Serventia e conforme certidão, datada de 16.12.2024, da 2ª Serventia Registral de Títulos e Documentos de Jaboatão dos Guararapes/PE, a requerimento da Credora Fiduciária. Documentos apresentados: Notificação Positiva TD de Camaragibe, protocolo n.º 11.690; Notificação Negativa TD da 2ª Serventia Registral de Títulos e Documentos de Jaboatão dos Guararapes/PE, prenotado n.º 1643; ITBI, sequencial n.º 1083565.2, com avaliação n.º 100475.25.6, no valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 3.204,20 (três mil, duzentos e quatro reais e vinte centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 18.06.2025, e Certidão Negativa de IPTU, datada de 30.06.2025, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe. Emolumentos R\$ 799,49, TSNR R\$ 400,00, FERC R\$ 88,83, FERM R\$ 8,88, FUNSEG R\$ 17,77 e ISS R\$ 44,42. 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 04.07.2025**. O referido é verdade; dou fé. Indisponibilidade Negativa código HASH: 9485tsndas. Emolumentos 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 válida por 30 dias. Conforme Decreto n.º 93.240/86. Válido somente com o selo de autenticidade e fiscalização 0076323.GZE06202501.00499. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 76NVT-X79DL-HBN3Q-EPQ23

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

Gilmara Soares Bezerra (CPF 086.864.154-58)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/76NVT-X79DL-HBN3Q-EPQ23>

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

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