

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 6308 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 11.510.

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°45" 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 104 (cento e quatro), Bloco 15 (quinze), 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 Penteados, 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-1-11.510 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-2-11.510 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-3-11.510 CAMARAGIBE, 17/04/2018 COMUNICAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

Protocolo nº 25.620, 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-18, da matrícula 9775, em 17.04.2018, procedo nesta data à averbação da COMUNICAÇÃO DA AVERBAÇÃO DA EDIFICAÇÃO do Apartamento nº 104, Bloco 15, do ENGENHO CAMARÁS – CONDOMINIO PRESERVAR, situado à Avenida Dr. Luiz de Andrade Lima Neto, nº 357, no bairro Alberto Maia, em Camaragibe-PE, de acordo como já consta na abertura da presente matrícula; conforme Certificado de Habite-se, processo nº 2018.000074-2, datado de 04.01.2018, fornecido pela Prefeitura Municipal de Camaragibe/PE e Certidão Negativa de Débito-CND do INSS nº 000792018-88888831, emitida em 21.03.2018, 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, Maurenice Lima Lopes.

AV-4-11.510 CAMARAGIBE, 16/05/2019 CANC. DA AFETAÇÃO PATRIMONIAL

Protocolo nº 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-1-11.510, 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-5-11.510 CAMARAGIBE, 19/08/2019 INSCRIÇÃO CADASTRAL

Protocolo nº 29.226, 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 2.2275.003.08.1768.0227.0 e sequencial 1083518.0, do imóvel constante da presente matrícula. Emolumentos R\$ 56,40, TSNR R\$ 13,27, FERC R\$ 6,64, FERM R\$ 0,66, FUNSEG R\$ 1,33 e ISS R\$ 3,32. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Gilvany Amália Oliveira da Silva.

R-6-11.510 CAMARAGIBE, 19/08/2019 COMPRA E VENDA

Protocolo nº 29.227, pelo Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Recursos FGTS Com Utilização Dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), contrato nº 8.7877.0625482-5, celebrado entre as partes em 19.07.2019, verifica-se que TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede na Rua Álvares Penteados, nº 61, 1º andar, sala 1, Centro, São Paulo-SP, CEP: 01012-001, CNPJ/MF nº 09.625.762/0001-58, representada por Elano Dos Santos Scaldaferrri, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da C.I. nº 431812284-SSP/BA e CPF/MF nº 701.873.555-68, residente e domiciliado à Rua Ceará, nº 148, Encruzilhada, em Recife/PE, CEP: 52014-130; Raquel Oliveira Tavares Borges, brasileira, casada, administradora, portadora da C.I. nº 7651468-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: 52050-042 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 CARLOS JOSE DA SILVA, brasileiro, nascido em 19.08.1981, solteiro, não convivente em união estável, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da C.I. nº 5715052-SDS/PE e CPF/MF nº 040.798.104-74, residente e domiciliado à Av Duque de Caxias, nº 20, Tiuma, em São Lourenço da Mata /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 Renata Lins de Albuquerque, brasileira, divorciada, economiário, portadora da C.I. nº 6.343.263-SDS/PE e CPF/MF nº 012.701.704-65. O imóvel constante desta matrícula pelo preço certo e ajustado de R\$ 108.345,52 (cento e oito mil, trezentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e dois centavos), que a vendedora declara ter recebido do seguinte modo: R\$ 13.603,00 (treze mil e seiscentos e três reais) recursos próprios; R\$ 19.465,91 (dezenove mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais e noventa e um centavos) recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 10.545,00 (dez mil e quinhentos e quarenta e cinco reais) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 64.731,61 (sessenta e quatro mil, setecentos e trinta e um reais e sessenta e um centavos) de financiamento concedido pela CEF. Documentos apresentados: ITBI, sequencial 1083518.0, com avaliação nº 100576.19.2, no valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 2.055,72 (dois mil, cinquenta e cinco reais e setenta e dois centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 09.08.2019 e Certidão Negativa de IPTU, datada de 02.08.2019, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe. Emolumentos R\$ 698,09, TSNR R\$ 270,86, FERC R\$ 82,13, FERM R\$ 8,21, FUNSEG R\$ 16,43 e ISS R\$ 41,06. O referido é verdade; dou fê. Oficial designada, Gilvany Amália Oliveira da Silva.

.....

R-7-11.510

CAMARAGIBE, 19/08/2019

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Protocolo nº 29.227, pelo Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Recursos FGTS Com Utilização Dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), contrato nº 8.7877.0625482-5, celebrado entre as partes em 19.07.2019, que deu origem ao R-6, verifica-se que CARLOS JOSE DA SILVA, brasileiro, nascido em 19.08.1981, solteiro, não convivente em união estável, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da C.I. nº 5715052-SDS/PE e CPF/MF nº 040.798.104-74, residente e domiciliado à Av Duque de Caxias, nº 20, Tiuma, em São Lourenço da Mata /PE; na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$ 64.731,61 (sessenta e quatro mil, setecentos e trinta e um reais e sessenta e um centavos), **ALIENA(M) 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 por Renata Lins de Albuquerque, brasileira, divorciada, economiário, portadora da C.I. n.º 6.343.263-SDS/PE e CPF/MF n.º 012.701.704-65. 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\$ 365,48 (trezentos e sessenta e cinco reais e quarenta e oito centavos) cada uma, com juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161% 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\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). Emolumentos R\$ 366,15, TSNR R\$ 129,46, FERC R\$ 43,08, FERM R\$ 4,31, FUNSEG R\$ 8,62 e ISS R\$ 21,54. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Gilvany Amália Oliveira da Silva.

.....

AV-8-11.510 CAMARAGIBE, 29/01/2024 CONSOLIDAÇÃO DA PROP. FIDUCIARIA

Protocolo n.º 41.101, a requerimento 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 CARLOS JOSE DA SILVA, supra qualificado, o notificada estava ausente, entretanto na segunda visita, foi deixado a carta convite, solicitando o comparecimento, não obtendo, portanto, qualquer resposta nem foi possível localizá-los por outros meios e pela notificação da Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, o intimado está em local incerto e não sabido. Documentos apresentados: Notificação Negativa do TD de Camaragibe, protocolo n.º 10.313, em 05.06.2023; Notificação Negativa da Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, n.º de ordem 7368, em 25.05.2023; Publicação de edital eletrônico, datadas de 20.07.2023, 21.07.2023 e 24.07.2023; ITBI, sequencial n.º 1083518.0, com avaliação n.º 100920.23.3, no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 2.803,82 (dois mil, oitocentos e três reais e oitenta e dois centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 29.12.2023, fornecida pela Prefeitura Municipal de Camaragibe e Dispensa da Certidão Negativa de IPTU. Emolumentos R\$ 673,79 TSNR R\$ 350,00, FERC R\$ 74,86, FERM R\$ 7,49, FUNSEG R\$ 14,97 e ISS R\$ 37,43. 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 29.01.2024. O referido é verdade; dou fé. Indisponibilidade Negativa código HASH: 631f.9125.ec58.20d2.dc9f.1a22.3921.b237.020a.7c28. Emolumentos R\$ 45,51, TSNR R\$ 10,11, FERC R\$ 5,06, FERM R\$ 0,51, FUNSEG R\$ 1,01 e ISS R\$ 2,53. 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.QXN01202401.00103. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2CFPS-BVNND-WV6KK-RFWXX

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/2CFPS-BVNND-WV6KK-RFWXX>

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

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