

**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 5363 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 11.584 e CNM nº 076323.2.0011584-12.

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 402 (quatrocentos e dois), Bloco 19 (dezenove), 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-1-11.584 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-2-11.584 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-3-11.584 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-4-11.584 CAMARAGIBE, 11/12/2018 INSCRIÇÃO CADASTRAL

Protocolo nº 27.297, 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 2.2275.003.08.1768.0301.3, 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-5-11.584 CAMARAGIBE, 11/12/2018 CANCELAMENTO DA HIPOTECA

Protocolo nº 27.298, 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 FGTS, contrato nº 8.7877.0479979-4, celebrado entre as partes em 09.11.2018, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, abaixo qualificado, procedo nesta data a averbação do CANCELAMENTO DA HIPOTECA, constante do AV-3-11.584, 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-6-11.584

CAMARAGIBE, 11/12/2018

COMPRA E VENDA

Protocolo nº 27.298, 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 FGTS, contrato nº 8.7877.0479979-4, celebrado entre as partes em 09.11.2018, 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 MARIA SALETE DO NASCIMENTO, brasileira, solteira, não convivente em união estável, pensionista, portadora da C.I. nº 4054027-SDS/PE e CPF/MF nº 420.100.044-34, residente e domiciliada à Rua Cl n Capibaribe, nº 27, Ap 1101, Boa Vista, em Recife/PE, CEP: 50060-020; 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 Isabelle Machado Dowsley, brasileira, casada, economiário, portadora da C.I. nº 02522489000-SDS/PE e CPF/MF nº 037.978.794-66. O imóvel constante desta matrícula pelo preço certo e ajustado de R\$ 120.281,64 (cento e vinte mil, duzentos e oitenta e um reais e sessenta e quatro centavos), que a vendedora declara ter recebido do seguinte modo: R\$ 34.732,61 (trinta e quatro mil, setecentos e trinta e dois reais e sessenta e um centavos) recursos próprios; R\$ 10.332,00 (dez mil e trezentos e trinta e dois reais) desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 75.217,03 (setenta e cinco mil, duzentos e dezessete reais e três centavos) de financiamento concedido pela CEF. Documentos apresentados: ITBI, sequencial 10835920, com avaliação nº 101008180, no valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 1.950,74 (um mil, novecentos e cinquenta reais e setenta e quatro centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 11.12.2018 e Certidão Negativa de IPTU, datada de 30.11.2018, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe e Declaração de Inexistência de Débitos Condominiais. Emolumentos R\$ 698,09, TSNR R\$ 300,70, FERC R\$ 82,13 e ISS R\$ 41,06. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

R-7-11.584

CAMARAGIBE, 11/12/2018

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Protocolo nº 27.298, 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 FGTS, contrato nº 8.7877.0479979-4, celebrado entre as partes em 09.11.2018, que deu origem ao R-6, verifica-se que a MARIA SALETE DO NASCIMENTO, brasileira, solteira, não convivente em união estável, pensionista, portadora da C.I. nº 4054027-SDS/PE e CPF/MF nº 420.100.044-34, residente e domiciliada à Rua Cl n Capibaribe, nº 27, Ap 1101, Boa Vista, em Recife/PE, CEP: 50060-020; na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$ 75.217,03 (setenta e cinco mil, duzentos e dezessete reais e três centavos), 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 Isabelle Machado Dowsley, brasileira, casada, economiário, portadora da C.I. n.º 02522489000-SDS/PE e CPF/MF n.º 037.978.794-66. Em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago em 280 (duzentos e oitenta) prestações mensais, iguais e sucessivas no valor de R\$ 535,77 (quinhentos e trinta e cinco reais e setenta e sete centavos) cada uma, com juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407% 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 da devedora 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\$ 437,26, TSNR R\$ 150,43, FERC R\$ 51,44 e ISS R\$ 25,72. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....

AV-8-11.584 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 402, Bloco 19, 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-9-11.584 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-1-11.584, 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-10-11.584 CAMARAGIBE, 22/07/2024 CONSOLIDAÇÃO DA PROP. FIDUCIARIA
Protocolo n.º 42.282, 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 matricula, que instruiu o seu pedido com a certidão de que a devedora fiduciante MARIA SALETE DO NASCIMENTO, supra qualificada, não foi possível localizar a notificada por estar ausente, entretanto, na segunda visita, foi deixado a carta convite, solicitando o comparecimento, não obtendo, portanto, qualquer resposta, nem foi possível localiza-la por outros meios, não sendo possível concluir positivamente a notificação e pela notificação do 2ª Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Recife/PE, não reside no endereço

mencionado e encontra-se em local incerto e não sabido. Documentos apresentados: Notificação Negativa do TD de Camaragibe, protocolo nº 10.830, datada de 15.01.2024; Notificação Negativa do 2ª Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Recife/PE, protocolo nº 500230, datado de 27.12.2023; Publicação de edital eletrônico, datadas de 30.01.2024, 31.01.2024 e 01.02.2024; ITBI, sequencial nº 1083592.0, com avaliação nº 100500.24.2, no valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta e mil reais) sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 3.204,02 (dois mil, duzentos e quatro reais e dois centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 17.07.2024, fornecida pela Prefeitura Municipal de Camaragibe e Dispensa da Certidão Negativa de IPTU. Emolumentos R\$ 762,44, TSNR R\$ 400,00, FERC R\$ 84,70, FERM R\$ 8,47, FUNSEG R\$ 16,94 e ISS R\$ 42,35. 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 22.07.2024. O referido é verdade; dou fé. Indisponibilidade Negativa código HASH: 55a2.46d5.9888.307c.f935.6b41.8c70.5098.7477.584f. Emolumentos R\$ 45,51, TSNR R\$ 10,11, FERC R\$ 5,08, 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 nº 93.240/86. Válido somente com o selo de autenticidade e fiscalização 0076323.XVO07202403.00272. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K2ZVB-56PQ2-7L54H-FR5AX

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/K2ZVB-56PQ2-7L54H-FR5AX>

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

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