

**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 12982 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 14.636 e CNM nº 076323.2.0014636-71.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL – Apartamento n.º 304 (trezentos e quatro), Bloco 11 (onze), 3º 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-1-14.636 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-2-14.636 CAMARAGIBE, 13/12/2021 INSCRIÇÃO CADASTRAL

Protocolo nº 34.659, 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 2.2285.275.04.0580.0216.9 e sequencial 1086081.9, 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-3-14.636 **CAMARAGIBE, 13/12/2021** **CANCELAMENTO DA HIPOTECA**
Protocolo nº 34.660, 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), contrato nº 8.7877.1213388-0, celebrado entre as partes em 31.08.2021, 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-4-14.636 **CAMARAGIBE, 13/12/2021** **COMPRA E VENDA**
Protocolo nº 34.660, 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), contrato nº 8.7877.1213388-0, celebrado entre as partes em 31.08.2021, 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 ITALO JOAMERSON COSTA DIAS, brasileiro, nascido em 25.04.1992, solteiro, não convivente em união estável, farmacêutico, portador da C.I. nº 9188347-SDS/PE e CPF/MF nº 044.510.795-27, residente e domiciliado a Rua Presidente Nilo Pecanha, nº 387, Ap 303, Imbiribeira, em Recife/PE, com **INTERVENIÊNCIA** da Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, doravante denominada de CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterada pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1967, 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 no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Rosely Nazaria Ferreira, brasileira, divorciada, gerente de relacionamento governo, portadora da C.I. nº 5.007.206-SDS/PE e CPF/MF nº 023.435.484-47. O imóvel constante desta matrícula pelo preço certo e ajustado de R\$ 120.717,86 (cento e vinte mil, setecentos e dezessete reais e oitenta e seis centavos), que a vendedora declara ter recebido do seguinte modo: R\$ 23.733,37 (vinte e três mil, setecentos e trinta e três reais e trinta e sete centavos) recursos próprios; R\$ 1.506,39 (um mil, quinhentos e seis reais e trinta e nove centavos) valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 13.958,00 (treze mil e novecentos e cinquenta e oito reais) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 81.520,10 (oitenta e um mil, quinhentos e vinte reais e dez centavos) de financiamento concedido pela CAIXA. Documentos apresentados:

ITBI, sequencial 1086081.9, com avaliação nº 100913.21,0, no valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 1.788,04 (um mil, setecentos e oitenta e oito reais e quatro 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\$ 301,79, 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-5-14.636

CAMARAGIBE, 13/12/2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Protocolo nº 34.660, 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), contrato nº 8.7877.1213388-0, celebrado entre as partes em 31.08.2021, que deu origem ao R-4, verifica-se que ITALO JOAMERSON COSTA DIAS, brasileiro, nascido em 25.04.1992, solteiro, não convivente em união estável, farmacêutico, portador da C.I. nº 9188347-SDS/PE e CPF/MF nº 044.510.795-27, residente e domiciliado a Rua Presidente Nilo Pecanha, nº 387, Ap 303, Imbiribeira, em Recife/PE, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$ 81.520,10 (oitenta e um mil, quinhentos e vinte reais e dez centavos), **ALIENA(M) FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, doravante denominada de CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterada pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1967, 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 no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Rosely Názaria Ferreira, brasileira, divorciada, gerente de relacionamento governo, portadora da C.I. nº 5.007.206-SDS/PE e CPF/MF nº 023.435.484-47. 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\$ 414,71 (quatrocentos e quatorze reais e dezessete centavos) cada uma, com juros nominal de 4,2500% e efetiva de 4,3337% 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. 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\$ 525,81, TSNR R\$ 163,04, FERC R\$ 58,42, FERM R\$ 5,84, FUNSEG R\$ 11,68 e ISS R\$ 29,21. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....

AV-6-14.636

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 n.º 304 (trezentos e quatro), Bloco 11 (onze), 3º Pavimento, do Empreendimento SOL DE CAMARÁS – CONDOMÍNIO I**, situado à Rua Maria Amália 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-7-14.636 CAMARAGIBE, 22/08/2024 ABERTURA DE PROCEDIMENTO

Protocolo nº 42.597, pelo Ofício nº 507937/2024, datado de 12.08.2024, 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.

AV-8-14.636 CAMARAGIBE, 08/01/2025 CONSOLIDAÇÃO DA PROP. FIDUCIARIA

Protocolo nº 43.994, 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 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 a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA, em favor da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, supra qualificada, constante no R-5, da presente matrícula, que instruiu o seu pedido com a certidão de que o devedor fiduciante ITALO JOAMERSON COSTA DIAS, supra qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimado, conforme certidão, datada de 19.09.2024, feita por esta Serventia, conforme certidão, datada de 20.09.2024, do 2ª Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Recife/PE, a requerimento da Credora Fiduciária, e através do Edital, publicado eletronicamente, em 02.10.2024, 03.10.2024 e 04.10.2024, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão de decurso de prazo, datada de 31.10.2024, acompanhada das publicações do Edital. Documentos apresentados: Notificação Negativa TD de Camaragibe, protocolo nº 11.490; Notificação Negativas TD do 2ª Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Recife/PE, protocolo nº 507510; ITBI, sequencial nº 1086081.9, com avaliação nº 101088.24.8, no valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 3.604,01 (três mil, seiscentos e quatro reais e um centavo); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 30.12.2024, e Certidão Negativa de IPTU, datada de 30.12.2024, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe. Emolumentos R\$ 892,31, TSNR R\$ 317,85, FERC R\$ 99,14, FERM R\$ 9,91, FUNSEG R\$ 19,83 e ISS R\$ 49,57. 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 08.01.2025. O referido é verdade; dou fé. Indisponibilidade Negativa código HASH: 45f0.7bbc.da99.eaef.186a.76e5.d108.b064.4ab1.6149. Emolumentos R\$ 33,51, TSNR R\$ 7,45, FERC R\$ 3,72, FERM R\$ 0,37, FUNSEG R\$ 0,74 e ISS R\$ 1,86. 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.YUN01202501.00001. Consulte a autenticidade do selo em www.tipe.jus.br/selodigital.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: N4VC8-VJ8JM-TJFZ7-NBCK7

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/N4VC8-VJ8JM-TJFZ7-NBCK7>

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

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