

**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 6255 que, após as buscas nas Fichas deste Serviço Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor na matrícula nº 11.452.

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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 302 (trezentos e dois), Bloco 11 (onze), 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-1-11.452 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-2-11.452 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-3-11.452 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 302, Bloco 11, 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-4-11.452 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-1-11.452, 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-5-11.452 CAMARAGIBE, 07/12/2020 CANCELAMENTO DA HIPOTECA

Protocolo nº 31.619, pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela – PCVA Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), contrato nº 8.4444.2425841-3, celebrado entre as partes em 18.11.2020, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, abaixo qualificado, procedo nesta data a averbação do CANCELAMENTO DA HIPOTECA, constante do AV-3-11.452, 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\$ 60,99, TSNR R\$ 13,71, FERC R\$ 7,54, FERM R\$ 0,69, FUNSEG R\$ 1,37 e ISS R\$ 3,43. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....

R-6-11.452

CAMARAGIBE, 07/12/2020

COMPRA E VENDA

Protocolo nº 31.619, pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela – PCVA Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), contrato nº 8.4444.2425841-3, celebrado entre as partes em 18.11.2020, 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 Elano Dos Santos Scaldaferri, 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 NELMA BATISTA MARCULINO, brasileira, nascida em 30.09.1982, solteira, não convivente em união estável, auxiliar de escritório, portadora da C.I. nº 6524921-SDS/PE e CPF/MF nº 052.877.444-12, residente e domiciliada à Rua Expedicionário Valdemar Adelino, nº 46, Casa B, Linha do Tiro, em Recife/PE; com **INTERVENIÊNCIA** da Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259/1973, 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 Cristiano Teti de Araujo, brasileiro, casado, economiário, portador da C.I. nº 5.264.703-SSP/PE e CPF/MF nº 031.683.994-93. O imóvel constante desta matrícula pelo preço certo e ajustado de R\$ 119.356,90 (cento e dezenove mil, trezentos e cinquenta e seis reais e noventa centavos), que a vendedora declara ter recebido do seguinte modo: R\$ 9.100,52 (nove mil, cem reais e cinquenta e dois centavos) recursos próprios; R\$ 9.104,30 (nove mil, cento e quatro reais e trinta centavos) recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 21.090,00 (vinte e um mil e noventa reais) valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 80.062,08 (oitenta mil, sessenta e dois reais e oito centavos) de financiamento concedido pela CAIXA. Documentos apresentados: ITBI, sequencial 1083457.5, com avaliação nº 100713.20.3, no valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 1.902,50 (um mil, novecentos e dois reais e cinquenta centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 27.11.2020 e Certidão Negativa de IPTU, datada de 07.12.2020., fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe. Emolumentos R\$ 754,87, TSNR R\$ 298,39, FERC R\$ 93,30, FERM R\$ 8,48, FUNSEG R\$ 16,96 e ISS R\$ 42,41. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....

R-7-11.452

CAMARAGIBE, 07/12/2020

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Protocolo nº 31.619, pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela – PCVA Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), contrato nº 8.4444.2425841-3, celebrado entre as partes em 18.11.2020, que deu origem ao R-6, verifica-se que NELMA BATISTA MARCULINO, brasileira, nascida em 30.09.1982, solteira, não convivente em união estável, auxiliar de escritório, portadora da C.I. nº 6524921-SDS/PE e CPF/MF nº 052.877.444-12, residente e domiciliada à Rua Expedicionário Valdemar Adelino, nº 46, Casa B, Linha do Tiro, em Recife/PE; na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$ 80.062,08 (oitenta mil, sessenta e dois reais e oito centavos), **ALIANA FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259/1973, 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 Cristiano Teti de Araujo, brasileiro, casado, economiário, portador da C.I. nº 5.264.703-SSP/PE e CPF/MF nº 031.683.994-93. 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\$ 450,99 (quatrocentos e cinquenta reais e noventa e nove centavos) cada uma, com juros nominal de 5.0000% 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 da devedora fiduciante e que para efeito de leilão (art. 27, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor da garantia fiduciária de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Emolumentos R\$ 498,48, TSNR R\$ 160,12, FERC R\$ 61,61, FERM R\$ 5,60, FUNSEG R\$ 11,20 e ISS R\$ 28,00. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....

AV-8-11.452 CAMARAGIBE, 19/01/2024 CONSOLIDAÇÃO DA PROP. FIDUCIARIA

Protocolo nº 41.049, 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-7, da presente matrícula, que instruiu o seu pedido com a certidão de que a devedora fiduciante NELMA BATISTA MARCULINO, supra qualificada, a notificada estava ausente, entretanto na segunda visita, foi deixado a carta convite, solicitando o comparecimento, não obtendo, portanto, qualquer resposta nem foi possível localizá-la por outros meios e pela notificação do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas, não reside no endereço mencionado e encontra-se em local incerto e não sabido. Documentos apresentados: Notificação Negativa do TD de Camaragibe, protocolo nº 10.373, em 05.07.2023; Notificação Negativa do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas, protocolo nº 494409, em 21.06.2023; Publicação de edital eletrônico, datadas de 20.07.2023, 21.07.2023 e 24.07.2023; ITBI, sequencial nº 1083457.5, com avaliação nº 100884.23.7, 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 18.12.2023, 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 19.01.2024. O referido é verdade; dou fé. Indisponibilidade Negativa código HASH: 5326.68a1.a017.bda0.d094.108e.b077.6ed4.113a.7c83. 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 nº 93.240/86. Válido somente com o selo de autenticidade e fiscalização 0076323.ETK01202401.00010. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: G3APB-2QM83-YME5N-NK7ZH

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/G3APB-2QM83-YME5N-NK7ZH>

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

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