



Valide aqui
este documento

SERVENTIA REGISTRAL - CAMARAGIBE/PE
Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas e Títulos e Documentos
Oficial Registrador Matheus Gama Correia

Rua das Margaridas, 61, Bairro Novo do Carmelo, Camaragibe/PE – CEP
54.759-360

Fone (81) 3458-1202/ WhatsApp (81) 98361-8740
rgitdpjcamaragibe@gmail.com

CERTIDÃO

Certifico, a requerimento de parte interessada, conforme protocolo 660 que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor na matrícula nº 14.777, CNM: 076323.2.0014777-36.

MATRÍCULA 14.777 CAMARAGIBE 04/10/2021

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL – Apartamento n.º 401 (quatrocentos e um), Bloco 18 (dezoito), 4º Pavimento, do Empreendimento SOL DE CAMARÁS – CONDOMÍNIO I, em construção, situado à Rua Maria Amália Nogueira, n.º 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 0,0020000000, do terreno próprio, onde se assenta o citado empreendimento, que é constituído Lote n.º C-1-A, resultante do desmembramento do Lote n.º C-I, 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, n.º 280, Pavimentos 8º e 9º, Centro, São Paulo/SP, CEP: 01014-908, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.625.762/0001-58.

TÍTULO DE DOMÍNIO – Livro 2, REGISTRO GERAL, ficha 01/08, sob o n.º de ordem de Matrícula n.º 13.928, R-7-Incorporação e AV-8-Afetação Patrimonial, datadas de 27.05.2021; R-11-Instituição de Condomínio e no Livro n.º 03 - Registro Auxiliar sob o n.º 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-1-14.777 CAMARAGIBE, 15/08/2022 COMUNICAÇÃO DO ÔNUS DA HIPOTECA
Protocolo n.º 37.225, pelo ônus constante do R-14 da matrícula 13.928, em 15.08.2022, 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, Que 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 n.º 8.7877.1464365-7, celebrado entre as partes em 22.07.2022, 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\$ 8.646.374,69 (oito milhões, seiscentos e quarenta e seis mil, trezentos e setenta e quatro reais e sessenta e nove centavos), gravando 80 (oitenta) unidades, inclusive o imóvel objeto da presente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JW3SL-E8MYG-P7MSZ-8WSA5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



matrícula. Emolumentos R\$ 0,00, TSNR R\$ 0,00, FERC R\$ 0,00, FERM R\$ 0,00, FUNSEG R\$ 0,00 e ISS R\$ 0,00. O referido é verdade; dou fé. Substituta, Maurenice Lima Lopes.

Valide aqui
este documento

AV-2-14.777 CAMARAGIBE, 22/03/2023 INSCRIÇÃO CADASTRAL

Protocolo n.º 39.010, 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 2.2285.275.04.0580.0357.2 e sequencial 10862222.6, do imóvel constante da presente matrícula. 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-3-14.777 CAMARAGIBE, 22/03/2023 CANCELAMENTO DA HIPOTECA

Protocolo n.º 39.011, pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Finança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, contrato n.º 8.7877.1637498-0, celebrado entre as partes em 09.03.2023, 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\$ 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.

R-4-14.777 CAMARAGIBE, 22/03/2023 COMPRA E VENDA

Protocolo n.º 39.011, pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Finança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, contrato n.º 8.7877.1637498-0, celebrado entre as partes em 09.03.2023, verifica-se que TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 09.625.762/0001-58, com sede na Rua Boa Vista, n.º 280, pav. 8 e 9, Centro, São Paulo/SP, legalmente representada. VENDEU a CAIO CESAR CARNEIRO DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 16.11.1997, solteiro, não convivente em união estável, supervisor, portador da C.I. n.º 9082952-SDS/PE e CPF/MF n.º 118.863.244-25, residente e domiciliado na cidade de Recife, com endereço à Av. Chagas Ferreira, n.º 794, Ap 02, Dois Unidos, com INTERVENIÊNCIA da Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 759/69, 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 CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, representada por Cristiano Teti de Araujo, brasileiro, casado, economiário, portador da C.I. n.º 5.264.703-SSP/PE e CPF/MF n.º 031.683.994-93. O imóvel constante desta matrícula pelo preço certo e ajustado de R\$ 169.017,18 (cento e sessenta e nove mil e dezessete reais e dezoito centavos), que a vendedora declara ter recebido do seguinte modo: R\$ 38.280,00 (trinta e oito mil duzentos e oitenta reais) recursos próprios; R\$ 32.154,00 (trinta e dois mil cento e cinquenta e quatro reais) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 98.583,18 (noventa e oito mil quinhentos e oitenta e três reais e dezoito centavos) de financiamento concedido pela CAIXA. Documentos apresentados: ITBI, sequencial 1086222.6, com avaliação n.º 100146.23.6, no valor de R\$ 174.000,00 (cento e setenta e quatro mil reais), sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 2.497,99 (dois mil quatrocentos e noventa e sete reais e noventa e nove centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 17.03.2023 e Certidão Negativa de IPTU, datada de 15.03.2023, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe. Emolumentos R\$ 1.187,49, TSNR R\$ 422,54, FERC R\$ 131,94, FERM R\$ 13,19, FUNSEG R\$ 26,39 e ISS R\$ 65,97. O referido é verdade; dou fé. Substituta, Maurenice Lima Lopes.

R-5-14.777 CAMARAGIBE, 22/03/2023 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Protocolo n.º 39.011, pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Finança e Outras Obrigações - Programa

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JW3SL-E8MYG-P7MSZ-8WSA5>



Valide aqui
este documento

SERVENTIA REGISTRAL - CAMARAGIBE/PE
Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas e Títulos e Documentos
Oficial Registrador Matheus Gama Correia

Rua das Margaridas, 61, Bairro Novo do Carmelo, Camaragibe/PE – CEP
54.759-360

Fone (81) 3458-1202/ WhatsApp (81) 98361-8740

rgitdpjcamaragibe@gmail.com

Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, contrato nº 8.7877.1637498-0, celebrado entre as partes em 09.03.2023, que deu origem ao R-4, verifica-se que CAIO CESAR CARNEIRO DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 16.11.1997, solteiro, não convivente em união estável, supervisor, portador da C.I. nº 9082952-SDS/PE e CPF/MF nº 118.863.244-25, residente e domiciliado na cidade de Recife, com endereço à Av. Chagas Ferreira, nº 794, Ap 02, Dois Unidos, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$ 98.583,18 (noventa e oito mil quinhentos e oitenta e três reais e dezoito centavos), ALIENA(M) FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula a Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, 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 CNPJ/MF sob 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\$ 502,76 (quinhentos e dois reais e setenta e seis centavos) cada uma, com Taxa de juros nominal (a.a) de 4,2500%; Taxa de juros efetiva (a.a) de 4,3337%; com Taxa de juros nominal (a.m) de 0,3536%; Taxa de juros efetiva (a.m) de 0,3542%, 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\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais). Emolumentos R\$ 711,79, TSNR R\$ 197,17, FERC R\$ 79,08, FERM R\$ 7,91, FUNSEG R\$ 15,82 e ISS R\$ 39,54. O referido é verdade; dou fé. Substituta, Maurenice Lima Lopes.

AV-6-14.777 CAMARAGIBE, 30/01/2024 COMUNICAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

Protocolo nº 41.068, a requerimento da Proprietária/incorporadora TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, supra qualificada, celebrado em 19.01.2024, e pela Averbação da Edificação do SOL DE CAMARÁS - CONDOMÍNIO I, contida no AV-18, da matrícula 13.928, em 30.01.2024, procedo nesta data à averbação da COMUNICAÇÃO DA EDIFICAÇÃO do Apartamento nº 401 (quatrocentos e um), Bloco 18 (dezoito), 4º 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 Final, processo nº 2023.005576-6, datado de 06.10.2023, 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\$ 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-7-14.777 CAMARAGIBE, 07/01/2026 ABERTURA DE PROCEDIMENTO

Protocolo nº 47.836, pelo Ofício nº 655713/2025, datado de 24/12/2025, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JW3SL-E8MYG-P7MSZ-8WSA5>



Valide aqui
este documento

ça/PE, faço constar o início do procedimento de consolidação da propriedade fiduciária em r da credora, em virtude do não pagamento de parcelas do financiamento do imóvel objeto da presente matrícula. Emolumentos R\$ 82,84, TSNR R\$ 18,41, FERC R\$ 9,20, FERM R\$ 0,92, FUNSEG R\$ 1,84 e ISS R\$ 4,60. O referido é verdade; dou fé. Substituta, Maurenice Lima Lopes.

Av-8-14.777 CAMARAGIBE, 04/09/2026 - COMUNICAÇÃO DE SERVIDÃO. Protocolo nº 47.836, datado de 01/01/2026. Consta neste Ofício a presente averbação de que o empreendimento em que se insere a unidade autônoma objeto desta matrícula encontra-se gravado por **SERVIDÃO**, figurando como prédio serviente, conforme o **R-4 da Matrícula nº 13.928** deste Ofício, em favor do empreendimento objeto da **Matrícula nº 14.777** deste Ofício, na qualidade de prédio dominante. Emolumentos R\$ 86,54, TSNR R\$ 19,23, FERC R\$ 9,62, FERM R\$ 0,96, FUNSEG R\$ 1,92 e ISS R\$ 4,81. Documentos arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Assinado digitalmente por MATHEUS GAMA CORREIA, Oficial Registrador.

Av-9-14.777 CAMARAGIBE, 04/09/2026 - COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 47.836, datado de 01/01/2026. Consta neste Ofício o Registro nº 0555, praticado em 04/10/2021, no Livro 3 - Registro Auxiliar, referente à Convenção de Condomínio do empreendimento SOL DE CAMARÁS – CONDOMINIO I, situado à Rua Maria Amalia Nogueira, nº 121, no bairro Celeiro das Alegrias Futuras, Camaragibe/PE, CEP: 54.774-280. Emolumentos R\$ 86,54, TSNR R\$ 19,23, FERC R\$ 9,62, FERM R\$ 0,96, FUNSEG R\$ 1,92 e ISS R\$ 4,81. Documentos arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Assinado digitalmente por MATHEUS GAMA CORREIA, Oficial Registrador.

Av-10-14.777 CAMARAGIBE, 04/09/2026 - DECURSO DE PRAZO. Protocolo nº 47.836, datado de 01/01/2026. Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV-7 da presente matrícula, após a devida intimação do devedor, ocorreu o DECURSO DE PRAZO de que trata o §1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora perante esta Serventia. Emolumentos R\$ 82,84, TSNR R\$ 18,41, FERC R\$ 9,20, FERM R\$ 0,92, FUNSEG R\$ 1,84 e ISS R\$ 4,60. Documentos arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Assinado digitalmente por MATHEUS GAMA CORREIA, Oficial Registrador.

Av-11-14.777 CAMARAGIBE, 04/09/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Protocolo nº 47.836, datado de 01/01/2026. Por meio de requerimento da credora fiduciária, apresentado em 14/08/2026, instruído com certidão negativa de notificação/intimação expedida pela Serventia Registral - Camaragibe-PE, sob o nº 12.889, datada de 05/02/2026, e conforme certidão negativa de notificação/intimação expedida pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Recife/PE, sob o nº 522012, datada de 08/04/2026, bem como as publicações por edital em 29/05/2026, 01/06/2026 e 02/06/2026, considerando a ausência de purgação da mora pelo devedor fiduciante, procede-se à presente averbação. Fica, assim, **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel em favor da credora e proprietária fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, Brasília-DF**, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. O imóvel foi avaliado em R\$ 190.000,00 em 03/08/2026, conforme certidão de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), processo nº 100640.26.5. Sobre a propriedade consolidada incide **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**, nos termos do art. 27 da Lei nº 9.514/97, cabendo ao proprietário fiduciário promover leilões públicos para posterior alienação do imóvel a terceiros. Emolumentos R\$ 981,31, TSNR R\$ 285,31, FERC R\$ 109,04, FERM R\$ 10,90, FUNSEG R\$ 21,81 e ISS R\$ 54,52. Documentos arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Assinado digitalmente por MATHEUS GAMA CORREIA, Oficial Registrador.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JW3SL-E8MYG-P7MSZ-8WSA5>



Valide aqui
este documento

SERVENTIA REGISTRAL - CAMARAGIBE/PE
Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas e Títulos e Documentos
Oficial Registrador Matheus Gama Correia

Rua das Margaridas, 61, Bairro Novo do Carmelo, Camaragibe/PE – CEP
54.759-360

Fone (81) 3458-1202/ WhatsApp (81) 98361-8740

rgitdpjcamaragibe@gmail.com

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. O referido é verdade; dou fê. Indisponibilidade Negativa código HASH: xcy0wfawvr.

Para efeito e Alienação a presente certidão é válida por 30 dias. Conforme Decreto nº 93.240/86. O referido é verdade e dou fê. Selo 0076323.SFL07202603.00659. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital | Emolumentos: R\$ 35,00; TSNR: R\$ 7,78; FERC: R\$ 3,89; ISS: R\$ 1,94; FUNSEG: R\$ 0,78; FERM R\$0,39; Total R\$ 49,78. SICASE: 25982016. Camaragibe/PE, Emitida em 08 de setembro de 2026 às 10:49:57. A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Assinado digitalmente por Matheus Gama Correia - Oficial Registrador

Poder Judiciário do Estado de
Pernambuco
Selo Digital de Fiscalização n.º
0076323.SFL07202603.00659
Consulte a autenticidade em:
www.tjpe.jus.br/selodigital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JW3SL-E8MYG-P7MSZ-8WSA5>