

**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 15303 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 13.378 e CNM nº 076323.2.0013378-62.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL – Unidade Autônoma em construção, consistente do **Apartamento n.º 101 (cento e um), adaptáveis a PCD, pavimento térreo, Bloco 05 (cinco), do CONDOMÍNIO “CONQUISTA CAMARAGIBE”**, situado à Travessa Dr. Luiz de Andrade Lima Neto, nº 90, Alberto Maia, Camaragibe-PE, CEP: 54771-681, composto de 01 (um) quarto, 01 (um) banheiro, sala de estar e jantar conjugadas, cozinha e área de serviço conjugadas; com área privativa total: 40,57m² (quarenta metros e cinquenta e sete centímetros quadrados); área de uso comum: 16,9911m² (dezesseis metros e nove mil, novecentos e onze decímetros quadrados); área real total: 57,5611m² (cinquenta e sete metros e cinco mil, seiscentos e onze decímetros quadrados) e com sua respectiva fração ideal de 0,002609161, do imóvel próprio, onde se assenta o empreendimento.

PROPRIETÁRIA - CORRENTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, CEP: 30150-270, inscrita no CNPJ/MF nº 31.260.089/0001-59.

TÍTULO DE DOMÍNIO – Livro 2, REGISTRO GERAL, ficha 01/05, sob o n.º de ordem de Matrícula 5016, em 20.09.2006, R-11-5016, Compra e Venda, em 01.09.2019, R-13- Incorporação, em 21.08.2019, R-17-Instituição de Condomínio, em 10.03.2020 e no Livro nº 3 – Registro Auxiliar sob o nº 0484 - Convenção de Condomínio, em 10.03.2020, deste ofício. O referido é verdade; dou fé. Camaragibe, 10/03/2020. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

AV-1-13.378 CAMARAGIBE, 10/03/2020 COMUNICAÇÃO DA AFETAÇÃO

De acordo com o Artigo 230, da Lei 6.015/73 e pelo ônus constante do AV-14 da matrícula 5016, em 26/08/2019 deste ofício, onde consta a averbação da AFETAÇÃO PATRIMONIAL DO IMÓVEL, ficando o patrimônio em separado do patrimônio geral do incorporador e destinado com exclusividade à consecução do empreendimento CONDOMÍNIO CONQUISTA CAMARAGIBE. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

AV-2-13.378 CAMARAGIBE, 10/03/2020 ÔNUS DA HIPOTECA

De acordo com o Artigo 230, da Lei 6.015/73 e pelo ônus constante do R-15, da matrícula 5016 em 16.12.2019, 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 Correntina Empreendimentos Imobiliários LTDA e Caixa Econômica Federal, Com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato nº 8.7877.0715076-4, celebrado entre as partes em 31.10.2019, procedo nesta data a comunicação do gravame da HIPOTECA, tendo como Credora Hipotecária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF e como Devedora, a CORRENTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, supra qualificadas, no valor total de R\$ 7.642.456,49 (sete milhões, seiscentos e quarenta e dois mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e quarenta e nove centavos),

gravando 220 (duzentas e vinte) unidades, inclusive o imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....

AV-3-13.378

CAMARAGIBE, 08/07/2021

INSCRIÇÃO CADASTRAL

Protocolo nº 33.156, 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 2.2275.040.04.0738.0201.4 e sequencial 1084854.1, 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-4-13.378

CAMARAGIBE, 08/07/2021

CANCELAMENTO DA HIPOTECA

Protocolo nº 33.157, 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, contrato nº 8.7877.1151117-2, celebrado entre as partes em 20.05.2021, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, abaixo qualificado, procedo nesta data a averbação do CANCELAMENTO DA HIPOTECA, constante do AV-2, da presente matrícula, tendo como devedora a CORRENTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, 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-5-13.378

CAMARAGIBE, 08/07/2021

COMPRA E VENDA

Protocolo nº 33.157, 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, contrato nº 8.7877.1151117-2, celebrado entre as partes em 20.05.2021, verifica-se que CORRENTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 31.260.089/0001-59, situada à Rua dos Otoni, 177, Santa Efigênia, em Belo Horizonte/MG, neste ato representa por suas procuradoras Elisemary Damascena Silva, brasileira, solteira, supervisora de financiamentos imobiliários, portadora da C.I. nº MG-14.27.167-SSP/MG e CPF/MF nº 092.747.846-35 e Richelline Silva Farias, brasileira, solteira, gerente de novos negócios, portadora da C.I. nº 4.611.588-SSP/PE e CPF/MF nº 878.979.704-34, nos termos do instrumento público da Procuração lavrada em 18/09/2019, à folha 89, do Livro 2325, do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG; **VENDEU** a MARCOS JOAO DA SILVA, brasileiro, nascido em 16.03.1986, solteiro, não convivente em união estável, monitor, portador da CNH nº 05837116699-Expedida por Órgão de Trânsito/PE e CPF/MF nº 068.715.444-88, residente e domiciliado à Rua Itv Ramiz Galvão, nº 250, Vera Cruz, em Camaragibe/PE, 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 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 no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Alexandre Gomes da Costa Ramos, brasileiro, divorciado, economiário, portador da C.I. nº 1885008-SDS/PE e CPF/MF nº 013.915.514-78. O imóvel constante desta matrícula pelo preço certo e ajustado de R\$ 151.800,00 (cento e cinquenta e um mil e oitocentos reais), que a vendedora declara ter recebido do seguinte modo: R\$ 35.279,96 (trinta e cinco mil, duzentos e setenta e nove reais e noventa e seis centavos) recursos próprios; R\$ 10.101,00 (dez mil e cento e um reais) valor do desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 106.419,04 (cento e seis mil, quatrocentos e dezenove reais e quatro centavos) de financiamento concedido pela CAIXA. Documentos apresentados: ITBI, sequencial 1084854.1, com avaliação nº

100474.21.7, no valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 2.139,05 (dois mil, cento e trinta e nove reais e cinco centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 16.06.2021 e Certidão Negativa de IPTU, datada de 16.06.2021, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe. Emolumentos R\$ 931,47, TSNR R\$ 379,50, FERC R\$ 103,50, FERM R\$ 10,35, FUNSEG R\$ 20,70 e ISS R\$ 51,75. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....
R-6-13.378 CAMARAGIBE, 08/07/2021 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Protocolo nº 33.157, 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, contrato nº 8.7877.1151117-2, celebrado entre as partes em 20.05.2021, que deu origem ao R-5, verifica-se que MARCOS JOAO DA SILVA, brasileiro, nascido em 16.03.1986, solteiro, não convivente em união estável, monitor, portador da CNH nº 05837116699-Expedida por Órgão de Trânsito/PE e CPF/MF nº 068.715.444-88, residente e domiciliado à Rua Itv Ramiz Galvão, nº 250, Vera Cruz, em Camaragibe/PE, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$ 106.419,04 (cento e seis mil, quatrocentos e dezenove reais e quatro centavos), **ALIENA 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 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 no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, representada por Alexandre Gomes da Costa Ramos, brasileiro, divorciado, economiário, portador da C.I. n.º 1885008-SDS/PE e CPF/MF n.º 013.915.514-78. 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\$ 579,37 (quinhentos e setenta e nove reais e trinta e sete centavos) cada uma, com juros nominal de 4,7500% e efetiva de 4,8547% 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 recalcule 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\$ 152.100,00 (cento e cinquenta e dois mil e cem reais). Emolumentos R\$ 661,02, TSNR R\$ 266,05, FERC R\$ 73,44, FERM R\$ 7,34, FUNSEG R\$ 14,69 e ISS R\$ 36,72. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....
AV-7-13.378 CAMARAGIBE, 26/07/2022 COMUNICAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

Protocolo nº 37.019, a requerimento da Proprietária/incorporadora **CORRENTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, supra qualificada, celebrado em 01.07.2022, e pela Averbação da Edificação do **CONQUISTA CAMARAGIBE**, contida no **AV-22**, da matrícula 5016, em 26.07.2022, procedo nesta data à averbação da **COMUNICAÇÃO DA AVERBAÇÃO DA EDIFICAÇÃO do Apartamento n.º 101 (cento e um), adaptáveis a PCD, pavimento térreo, Bloco 05 (cinco), do CONDOMÍNIO “CONQUISTA CAMARAGIBE”**, situado à Travessa Dr. Luiz de Andrade Lima Neto, nº 90, Alberto Maia, Camaragibe-PE, CEP: 54771-681, de acordo como já consta na abertura da presente matrícula; conforme Certificado de Habite-se, processo nº 2022.000675-4, datado de 08.02.2022, fornecido pela Prefeitura Municipal de Camaragibe-PE e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição 90.001.80517/77-001, Período: 04/10/2019 a 30/06/2022, emitida em 07.07.2022. Emolumentos R\$ 71,24, TSNR R\$ 15,83, FERC R\$ 7,92, FERM R\$ 0,79, FUNSEG R\$ 1,58 e ISS R\$ 3,96. O referido é verdade; dou fé. Substituta, Maurenice Lima Lopes.

AV-8-13.378 CAMARAGIBE, 28/06/2024 ABERTURA DE PROCEDIMENTO
Protocolo nº 42.136, pelo Ofício nº 484520/2024, datado de 17.06.2024, 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-9-13.378 CAMARAGIBE, 04/06/2025 CONSOLIDAÇÃO DA PROP. FIDUCIARIA
Protocolo nº 45.595, a requerimento datado de 27.05.2025 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-6, da presente matrícula, que instruiu o seu pedido com a certidão de que os devedor fiduciante MARCOS JOAO DA SILVA, supra qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimado, conforme certidões, datadas em 16.08.2024, 25.09.2024 e 18.11.2024, feita por esta Serventia, a requerimento da Credora Fiduciária, e através do Edital, publicado eletronicamente, em 16.12.2024, 17.12.2024 e 18.12.2024, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão de decurso de prazo, datada de 15.01.2025, acompanhada das publicações do Edital. Documentos apresentados: Notificações Negativas TD de Camaragibe, protocolo nº 11.367, 11.493 e 11.645; ITBI, sequencial nº 1084854.1, com avaliação nº 100412.25.4, no valor de R\$ 192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais) sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 3.844,21 (três mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e vinte e um centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 14.05.2025, e Certidão Negativa de IPTU, datada de 14.05.2025, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe. Emolumentos R\$ 961,97, TSNR R\$ 480,00, FERC R\$ 106,89, FERM R\$ 10,69, FUNSEG R\$ 21,38 e ISS R\$ 53,44. 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 04.06.2025.** O referido é verdade; dou fé. Indisponibilidade Negativa código HASH: kmvqkp8vnm. Emolumentos R\$ 42,08, TSNR R\$ 9,35, FERC R\$ 4,68, FERM R\$ 0,47, FUNSEG R\$ 0,94 e ISS R\$ 2,34. 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.ODT05202503.00328. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RS4MM-3NQBU-KPSP9-SDHWG

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/RS4MM-3NQBU-KPSP9-SDHWG>

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

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