

**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 15306 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 13.305 e CNM nº 076323.2.0013305-87.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL – Unidade Autônoma em construção, consistente do **Apartamento n.º 304 (trezentos e quatro), 3º pavimento, Bloco 03 (três), do CONDOMÍNIO “CONQUISTA CAMARAGIBE”**, situado à Travessa Dr. Luiz de Andrade Lima Neto, nº 90, Alberto Maia, Camaragibe-PE, CEP: 54771-681, composto de 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, sala de estar e jantar conjugadas, cozinha e área de serviço conjugadas; com área privativa total: 41,47m² (quarenta e um metros e quarenta e sete centímetros quadrados); área de uso comum: 17,3680m² (dezessete metros e três mil, seiscentos e oitenta decímetros quadrados); área real total: 58,8380m² (cinquenta e oito metros e oito mil, trezentos e oitenta decímetros quadrados) e com sua respectiva fração ideal de 0,002667042, 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-1-13.305 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-2-13.305 CAMARAGIBE, 19/02/2021 COMUNICAÇÃO DA HIPOTECA

Protocolo nº 32.149, pelo ônus constante do R-21 da matrícula 5016, em 19.02.2021 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, 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 Casa Verde e Amarela, contrato nº 8.7877.1042216-8, celebrado entre as partes em 22.12.2020, procedo nesta data a comunicação do gravame da HIPOTECA, tendo como Credora Hipotecária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e como Devedora, a CORRENTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, no valor total de R\$ 7.149.287,86 (sete milhões, cento e quarenta e nove mil, duzentos e oitenta e sete reais e oitenta e seis centavos), gravando 160 (cento e sessenta) unidades, inclusive o imóvel objeto da presente matrícula. Emolumentos R\$ 0,00, TSNR R\$ 0,00,

FERC R\$ 0,00, FERM R\$ 0,00, FUNSEG RS 0,00 e ISS R\$ 0,00. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

AV-3-13.305 **CAMARAGIBE, 28/06/2021** **INSCRIÇÃO CADASTRAL**
Protocolo nº 33.085, 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 2.2275.040.04.0738.0128.0 e sequencial 1084781.2, 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-4-13.305 **CAMARAGIBE, 28/06/2021** **CANCELAMENTO DA HIPOTECA**
Protocolo nº 33.086, 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 8.7877.1114004-2, celebrado entre as partes em 16.04.2021, 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-5-13.305 **CAMARAGIBE, 28/06/2021** **COMPRA E VENDA**
Protocolo nº 33.086, 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 8.7877.1114004-2, celebrado entre as partes em 16.04.2021, 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 ESTER ELIZABETH RODRIGUES DE ANDRADE LIMA, brasileira, nascida em 25.02.2000, solteira, não convivente em união estável, vendedor de comércio varejista e atacadista, portadora da C.I. nº 9794756-SDS/PE e CPF/MF nº 706.070.384-54, residente e domiciliada à Av Mauricio De Nassau, nº 42, Ap 218, Blc J5, Iputinga, em Recife/PE e EDSON LEANDRO FERREIRA DA SILVA JUNIOR, brasileiro, nascido em 15.02.2000, solteiro, não convivente em união estável, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador da C.I. nº 9727359-SDS/PE e CPF/MF nº 124.984.254-97, residente e domiciliado à Av Mauricio De Nassau, nº 42, Bl C 2, Ap 105, Iputinga, em Recife/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\$ 159.400,00 (cento e cinquenta e nove mil e quatrocentos reais), que a vendedora declara ter recebido do seguinte modo: R\$ 45.249,49

(quarenta e cinco mil, duzentos e quarenta e nove reais e quarenta e nove centavos) recursos próprios; R\$ 8.549,00 (oito mil e quinhentos e quarenta e nove reais) valor do desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 105.601,51 (cento e cinco mil, seiscentos e um reais e cinquenta e um centavos) de financiamento concedido pela CAIXA. Documentos apresentados: ITBI, sequencial 1084781.2, com avaliação nº 100402.21.6, no valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 2.147,23 (dois mil, cento e quarenta e sete reais e vinte e três centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 17.05.2021 e Certidão Negativa de IPTU, datada de 10.05.2021, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe. Emolumentos R\$ 931,47, TSNR R\$ 398,50, 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-6-13.305

CAMARAGIBE, 28/06/2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Protocolo nº 33.086, 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 8.7877.1114004-2, celebrado entre as partes em 16.04.2021, que deu origem ao R-5, verifica-se que ESTER ELIZABETH RODRIGUES DE ANDRADE LIMA, brasileira, nascida em 25.02.2000, solteira, não convivente em união estável, vendedor de comércio varejista e atacadista, portadora da C.I. nº 9794756-SDS/PE e CPF/MF nº 706.070.384-54, residente e domiciliada à Av Mauricio De Nassau, nº 42, Ap 218, Blc J5, Iputinga, em Recife/PE e EDSON LEANDRO FERREIRA DA SILVA JUNIOR, brasileiro, nascido em 15.02.2000, solteiro, não convivente em união estável, porteiro de edifício ascensorista, garagem e faxineiro, portador da C.I. nº 9727359-SDS/PE e CPF/MF nº 124.984.254-97, residente e domiciliado à Av Mauricio De Nassau, nº 42, Bl C 2, Ap 105, Iputinga, em Recife/PE, na qualidade de devedores fiduciantes, pelo valor de R\$ 105.601,51 (cento e cinco mil, seiscentos e um reais e cinquenta e um 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 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. 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\$ 600,71 (seiscentos reais e setenta e um centavos) cada uma, com juros nominal de 5,2500% e efetiva de 5,3781% 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 dos devedores fiduciantes e que para efeito de leilão (art. 27, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor da garantia fiduciária de R\$ 159.400,00 (cento e cinquenta e nove mil e quatrocentos reais). Emolumentos R\$ 661,02, TSNR R\$ 264,00, 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-7-13.305

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 nº 304 (trezentos e quatro), 3º pavimento, Bloco 03 (três), 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-8-13.305 CAMARAGIBE, 31/10/2024 ABERTURA DE PROCEDIMENTO
Protocolo nº 43.382, pelo Ofício nº 529979/2024, datado de 28.10.2024, 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, Maurenice Lima Lopes.

.....
AV-9-13.305 CAMARAGIBE, 29/05/2025 CONSOLIDAÇÃO DA PROP. FIDUCIARIA
Protocolo nº 45.530, 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-6, da presente matrícula, que instruiu o seu pedido com a certidão de que os devedores fiduciante ESTER ELIZABETH RODRIGUES DE ANDRADE LIMA e EDSON LEANDRO FERREIRA DA SILVA JUNIOR, supra qualificados, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimados, conforme certidões, datadas em 22.11.2024, feita por esta Serventia, conforme certidões, datadas em 26.11.2024, 06.12.2024 e 13.01.2025, do 2º 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 17.02.2025, 18.02.2025 e 19.02.2025, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão de decurso de prazo, datada de 17.03.2025, acompanhada das publicações do Edital. Documentos apresentados: Notificações Negativas TD de Camaragibe, protocolos nºs 11.667 e 11.668; Notificações Negativas TD do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Recife/PE, protocolos nºs 509303, 509302, 510655 e 510656; ITBI, sequencial nº 1084781.2, com avaliação nº 100413.25.0, 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 29.05.2025**. O referido é verdade; dou fé. Indisponibilidade Negativa código HASH: e4u5aznami. 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.ZGR05202503.00154. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: D8LL6-QRHM6-GB5GN-8UTH5

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/D8LL6-QRHM6-GB5GN-8UTH5>

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

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