

**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 17283 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 13.240 e CNM nº 076323.2.0013240-88.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL – Unidade Autônoma em construção, consistente do **Apartamento n.º 211 (duzentos e onze), 2º pavimento, Bloco 02 (dois), 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: 40,37m² (quarenta metros e trinta e sete centímetros quadrados); área de uso comum: 16,9074m² (dezesseis metros e nove mil, setenta e quatro decímetros quadrados); área real total: 57,2774m² (cinquenta e sete metros e dois mil, setecentos e setenta e quatro decímetros quadrados) e com sua respectiva fração ideal de 0,002596298, 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-1-13.240 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-2-13.240 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-3-13.240

CAMARAGIBE, 06/04/2021

INSCRIÇÃO CADASTRAL

Protocolo nº 32.520, 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 2.2275.040.04.0738.0063.1 e sequencial 1084716.2, do imóvel constante da presente matrícula. Emolumentos R\$ 63,62, TSNR R\$ 14,30, FERC R\$ 7,86, 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-4-13.240

CAMARAGIBE, 06/04/2021

CANCELAMENTO DA HIPOTECA

Protocolo nº 32.521, 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 8.7877.1064807-7, celebrado entre as partes em 02.02.2021, 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\$ 63,62, TSNR R\$ 14,30, FERC R\$ 7,86, 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-5-13.240

CAMARAGIBE, 06/04/2021

COMPRA E VENDA

Protocolo nº 32.521, 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 8.7877.1064807-7, celebrado entre as partes em 02.02.2021, 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 PAULA SIMONI FERREIRA DE LIMA, brasileira, nascida em 09.04.1984, solteira, não convivente em união estável, empregada doméstica, portadora da CNH nº 05416036260-Expedida Por Órgão De Trânsito/PE e CPF/MF nº 069.447.304-99, residente e domiciliada à Rua Professor Souto Maior, nº 54, Apto 2003, Casa Amarela, 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 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 Carlos Eduardo da Silva, brasileiro, solteiro, economiário, portador da C.I. n.º 5.019.077-SSP/PE e CPF/MF n.º 027.156.324-95. O imóvel constante desta matrícula pelo preço certo e ajustado de R\$ 154.600,00 (cento e cinquenta e quatro mil e seiscentos reais), que a vendedora declara ter recebido do seguinte modo: R\$ 20.032,22 (vinte mil, trinta e dois reais e vinte e dois centavos) recursos próprios; R\$ 11.368,00 (onze mil e trezentos e sessenta e oito reais) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 123.199,78 (cento e vinte e três mil, cento e noventa e nove reais e setenta e oito centavos) de financiamento concedido pela CAIXA. Documentos apresentados: ITBI, sequencial 1084716.2,

com avaliação nº 100227.21.0, no valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 1.971,24 (um mil, novecentos e setenta e um reais e vinte e quatro centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 18.03.2021 e Certidão Negativa de IPTU, datada de 18.03.2021, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe. Emolumentos R\$ 921,12, TSNR R\$ 400,00, FERC R\$ 113,84, 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-6-13.240 CAMARAGIBE, 06/04/2021 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Protocolo nº 32.521, 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 8.7877.1064807-7, celebrado entre as partes em 02.02.2021, que deu origem ao R-5, verifica-se que PAULA SIMONI FERREIRA DE LIMA, brasileira, nascida em 09.04.1984, solteira, não convivente em união estável, empregada doméstica, portadora da CNH nº 05416036260-Expedida Por Órgão De Trânsito/PE e CPF/MF nº 069.447.304-99, residente e domiciliada à Rua Professor Souto Maior, nº 54, Apto 2003, Casa Amarela, em Recife/PE, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$ 123.199,78 (cento e vinte e três mil, cento e noventa e nove reais e setenta e oito 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 Carlos Eduardo da Silva, brasileiro, solteiro, economiário, portador da C.I. n.º 5.019.077-SSP/PE e CPF/MF n.º 027.156.324-95. 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\$ 673,65 (seiscentos e setenta e três reais e sessenta e cinco 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 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\$ 154.600,00 (cento e cinquenta e quatro mil e seiscentos reais). Emolumentos R\$ 733,90, TSNR R\$ 308,00, FERC R\$ 90,70, FERM R\$ 8,25, FUNSEG R\$ 16,49 e ISS R\$ 41,23. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....
AV-7-13.240 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 211 (duzentos e onze), 2º pavimento, Bloco 02 (dois), 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-8-13.240 CAMARAGIBE, 02/06/2025 ABERTURA DE PROCEDIMENTO
Protocolo nº 45.575, pelo Ofício nº 591562/2025, datado de 22.05.2025, 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 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\$ 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-9-13.240 CAMARAGIBE, 10/10/2025 CONSOLIDAÇÃO DA PROP. FIDUCIARIA
Protocolo nº 46.751, a requerimento, datado de 29.09.2025, 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 1.259, 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, à CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, supra qualificada, constante no R-6 da presente matrícula, que instruiu seu pedido com a certidão de que a devedora fiduciante PAULA SIMONI FERREIRA DE LIMA, supra qualificada, não purgaram o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimada, conforme certidão datada de 03.07.2025, lavrada por esta Serventia, também conforme certidão datada de 18.06.2025, expedida pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Recife/PE, a requerimento da credora fiduciária. Documentos apresentados: Notificação Negativa TD de Camaragibe, protocolo nº 12.239; Notificação Positiva TD do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Recife/PE, protocolo nº 514586; ITBI, sequencial nº 1084716.2, com avaliação nº 100846.25.4, 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 24.09.2025; Certidão Negativa de IPTU, datada de 24.09.2025, 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 10.10.2025.** O referido é verdade; dou fé. Indisponibilidade Negativa código HASH: p486s8ivdz. 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.BWT09202503.00220. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LUJN6-4WZR8-9QA45-SVP8S

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/LUJN6-4WZR8-9QA45-SVP8S>

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

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