

**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

rgitdpcamaragibe@gmail.com

CERTIDÃO DIGITAL

Certifico, a requerimento de parte interessada, conforme protocolo nº 11132 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 13.488 e CNM nº 076323.2.0013488-23.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL – Unidade Autônoma em construção, consistente do **Apartamento n.º 503 (quinhentos e três), 5º pavimento, Bloco 06 (seis), 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: 17,3681m² (dezessete metros e três mil, seiscentos e oitenta e um decímetros quadrados); área real total: 58,8381m² (cinquenta e oito metros e oito mil, trezentos e oitenta e um decímetros quadrados) e com sua respectiva fração ideal de 0,002667043, 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-1-13.488 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-2-13.488 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-3-13.488 **CAMARAGIBE, 16/06/2020** **INSCRIÇÃO CADASTRAL**
Protocolo nº 30.593, 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 2.2275.040.04.0738.0311.8 e sequencial 1084964.5, do imóvel constante da presente 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, Maurenice Lima Lopes.

AV-4-13.488 **CAMARAGIBE, 16/06/2020** **CANCELAMENTO DA HIPOTECA**
Protocolo nº 30.594, pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS Com Utilização da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), contrato nº 8.7877.0836156-4, celebrado entre as partes em 15.05.2020, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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\$ 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, Maurenice Lima Lopes.

R-5-13.488 **CAMARAGIBE, 16/06/2020** **COMPRA E VENDA**
Protocolo nº 30.594, pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS Com Utilização da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), contrato nº 8.7877.0836156-4, celebrado entre as partes em 15.05.2020, 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 JOAO FIRMINO DOS SANTOS JUNIOR, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador da CNH nº 03754339190-DETRAN/PE e CPF/MF nº 049.620.464-54 e sua esposa FLAVIA RAFAELA MARQUES RODRIGUES, recepcionista, portadora da C.I. nº 7270120-SDS/PE e CPF/MF nº 059.511.144-03, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Sobral, nº 62, casa, Iputinga, em Recife/PE; com **INTERVENIÊNCIA** da Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, Instituição Financeira 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 Carlos Eduardo da Silva, brasileiro, solteiro, economiário, portador da C.I. nº 5.019.077-SSP/PE e CPF/MF nº 027.156.324-95. O imóvel constante desta matrícula pelo preço certo e ajustado de R\$ 165.700,00 (cento e sessenta e cinco mil e setecentos reais), que a vendedora declara ter recebido do seguinte modo: R\$ 9.670,96 (nove mil, seiscentos e setenta reais e noventa e seis centavos) recursos próprios; R\$

21.279,04 (vinte e um mil, duzentos e setenta e nove reais e quatro centavos) valor recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 2.350,00 (dois mil e trezentos e cinquenta reais) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 132.400,00 (cento e trinta e dois mil e quatrocentos reais) de financiamento concedido pela CEF. Documentos apresentados: ITBI, sequencial 1084964.5, com avaliação nº 100627.20.3, no valor de R\$ 165.700,00 (cento e sessenta e cinco mil e setecentos reais), sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 1.993,12 (um mil, novecentos e noventa e três reais e doze centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 09.06.2020 e Certidão Negativa de IPTU, datada de 10.06.2020, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe. Emolumentos R\$ 934,32, TSNR R\$ 414,25, FERC R\$ 115,48, FERM R\$ 10,50, FUNSEG R\$ 21,00 e ISS R\$ 52,49. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....

R-6-13.488 **CAMARAGIBE, 16/06/2020** **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Protocolo nº 30.594, pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS Com Utilização da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), contrato nº 8.7877.0836156-4, celebrado entre as partes em 15.05.2020, que deu origem ao R-5, verifica-se que JOAO FIRMINO DOS SANTOS JUNIOR, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador da CNH nº 03754339190-DETRAN/PE e CPF/MF nº 049.620.464-54 e sua esposa FLAVIA RAFAELA MARQUES RODRIGUES, recepcionista, portadora da C.I. nº 7270120-SDS/PE e CPF/MF nº 059.511.144-03, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Sobral, nº 62, casa, Iputinga, em Recife/PE; na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$ 132.400,00 (cento e trinta e dois mil e quatrocentos reais), **ALIENA FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, Instituição Financeira 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 Carlos Eduardo da Silva, brasileiro, solteiro, economiário, portador da C.I. nº 5.019.077-SSP/PE e CPF/MF nº 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\$ 875,41 (oitocentos e setenta e cinco reais e quarenta e um centavos) cada uma, com juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971% 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 dos devedores fiduciários e que para efeito de leilão (art. 26, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor da garantia fiduciária de R\$ 165.500,00 (cento e sessenta e cinco mil e quinhentos reais). Emolumentos R\$ 754,87, TSNR R\$ 331,00, 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.

.....

AV-7-13.488 **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 503 (quinhentos e três), 5º pavimento, Bloco 06 (seis), 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-8-13.488 CAMARAGIBE, 25/06/2024 ABERTURA DE PROCEDIMENTO
Protocolo nº 42.070, pelo Ofício nº 486373/2024, datado de 04.06.2024, 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-9-13.488 CAMARAGIBE, 08/11/2024 CONSOLIDAÇÃO DA PROP. FIDUCIARIA
Protocolo nº 43.470, 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 fiduciantes JOAO FIRMINO DOS SANTOS JUNIOR e FLAVIA RAFAELA MARQUES RODRIGUES, supra qualificados, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimados, conforme certidão, datadas em 05.08.2024, feita por esta Serventia, conforme certidão, datada de 15.07.2024, do 2ª 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 14.08.2024, 15.08.2024 e 16.08.2024, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão de decurso de prazo, datada de 21.08.2024, acompanhada das publicações do Edital. Documentos apresentados: Notificações Negativas TD de Camaragibe, protocolos nºs 11.299 e 11.300; Notificação Negativa TD do 2ª Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Recife/PE, protocolo nº 505611; ITBI, sequencial nº 1084964.5, com avaliação nº 100798.24.1, no valor de R\$ 192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais) sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 3.844,02 (três mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e dois centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 04.09.2024, e Certidão Negativa de IPTU, datada de 04.09.2024, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe. Emolumentos R\$ 917,27, TSNR R\$ 430,28, FERC R\$ 101,92, FERM R\$ 10,19, FUNSEG R\$ 20,38 e ISS R\$ 50,96. 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 08.11.2024.** O referido é verdade; dou fé. Indisponibilidade Negativa código HASH: 1e11.f89c.22d1.a71f.9c60.c98c.5e85.1302.42b2.6837. Emolumentos R\$ 31,95, TSNR R\$ 7,10, FERC R\$ 3,55, FERM R\$ 0,36, FUNSEG R\$ 0,71 e ISS R\$ 1,78. 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.RMJ10202405.00396. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LC8ZQ-39W53-SPZZB-38WFG

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/LC8ZQ-39W53-SPZZB-38WFG>

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

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