

1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - PAULISTA/PE

Bel. Paulo de Siqueira Campos - Titular

Av. Mal. Floriano Peixoto, 76, Centro - Paulista/PE - CEP: 53.401-460 - C.N.P.J. Nº 11.547.981/0001-08
Fone: (81) 3010-9001 - CNS: 07755-2 - www.1snrpaulista.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL

CERTIFICO a requerimento de CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CRISTIANE DOS SANTOS), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 365886, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 74639, CNM nº 077552.2.0074639-13, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 74639

Dados do Imóvel: Fração ideal equivalente a 0,003125000, relacionada a Área de terreno próprio, designada de Gleba 19A-14B (dezenove A - quatorze B), medindo 9.966,22m², com logradouro na rua Maria Emília Boeckmann, resultante do desmembramento da Gleba 19A-14, que media no seu todo 36.014,05m², esta resultante do remembramento das Glebas 19A-13C e 19A-13D, desmembradas da Gleba 19A-13, já esta desmembrada da Gleba 19A-1, sendo esta desmembrada da Gleba 19-A, e esta resultante do remembramento das Glebas nºs 18, 19 e 25, que por sua vez foram desmembradas da área remanescente de uma área de terra desmembrada da Propriedade Maranguape, localizada no bairro de Maranguape I, em zona urbana desta cidade; sendo que, a respectiva fração ideal corresponderá ao apartamento em fase de construção nº 201 (duzentos e um), do 2º pavimento elevado, do bloco 15 (quinze), integrante do empreendimento imobiliário denominado "Parque Lusitânia - Condomínio III", situado na rua Maria Emília Boeckmann, s/nº, CEP 53.441-595, a ser composto por: 02 (dois) dormitórios, BWC, cozinha/área de serviço (a.s), sala de estar/jantar, circulação 01 e circulação 02; cujo apartamento terá área privativa real de 41,795m², área comum real de divisão proporcional de 36,0994243750m², perfazendo uma área total real de 77,8944243750m²; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 1.4240.445.06.2500.0289.8 - sequencial nº 1864354.0.

Dados do Proprietário: Tenda Negócios Imobiliários S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 09.625.762/0001-58, com sede na rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8º e 9º, Centro, na cidade de São Paulo/SP, CEP: 01.014-908.

Registro Anterior: AV-1 (desmembramento) em 05.08.2020; AV-3 (mudança da sede) 14.06.2021; R-5 (memorial de incorporação) e AV-6 (regime de patrimônio de afetação) em 15.06.2021; R-7 (hipoteca) em 10.11.2021; e AV-165 (baixa da hipoteca) em 04.01.2022, todos da matrícula nº 70985, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 04 de janeiro de 2022. Eu, Bruno Amaral da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-1 - 74639 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 207705, do Protocolo Eletrônico, em 14.12.2021 - Nos termos do 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 com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora, sob o nº 8.7877.1268977-3, datado de 25.11.2021; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por CRISTIANE DOS SANTOS SILVA, brasileira, solteira, não convivente em união estável, porteira, identidade nº 5.832.094-SDS/PE e CPF nº 047.304.034-44, residente e domiciliada na rua Estrela do Mar, nº 455, no bairro de Brasília Teimosa, na cidade do Recife/PE; havido por compra feita a Tenda Negócios Imobiliários S/A, já qualificada, representada por seus procuradores, Gil Siqueira Borges, CPF nº 800.786.484-91 e Thais Gomes da Silva, CPF nº 098.452.254-97; pelo preço pactuado de R\$ 144.568,52, pago da seguinte forma: R\$ 35.533,90, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 3.470,22, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS da adquirente; R\$ 6.116,00, correspondente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e R\$ 99.448,40, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; cuja transação contratada destina-se à aquisição do terreno (fração) e construção da correspondente unidade habitacional, sendo que, do preço total pactuado, R\$ 11.198,87 corresponde ao valor da compra do terreno (fração) e o restante corresponde a respectiva construção, com prazo para término em 22.10.2024. Avaliação fiscal - R\$ 144.568,52. Emitida a D.O.I.. Foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os documentos que satisfazem as exigências da Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, inclusive a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 017.529, extraída do processo nº 104705.21.3, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 17.12.2021, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.896,88, em 15.12.2021. Na forma do artigo 967, § 7º do Provimento nº 20/2009, da CGJ/PE, a instituição financeira declara que os documentos pessoais das partes contratantes, foram apresentados, devidamente analisados e arquivados naquela instituição. Dispensada a apresentação da Certidão

1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - PAULISTA/PE

Bel. Paulo de Siqueira Campos - Titular

Av. Mal. Floriano Peixoto, 76, Centro - Paulista/PE - CEP: 53.401-460 - C.N.P.J. Nº 11.547.981/0001-08
Fone: (81) 3010-9001 - CNS: 07755-2 - www.1snrpaulista.com.br

Negativa de Domínio da União, conforme art. 1.236, § 4º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco. Foi procedida a consulta do CPF/CNPJ das partes junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultados negativos, conforme códigos hash a seguir: bb82.4654.4672. bc7e.cc0b.84c9.40f8. 30b5.4aa7.c330 (Tenda Negócios Imobiliários S/A); e, b1c5.8569.09ea.c264.2684.74cb.4420. a84d.e7df.94a2 (Cristiane dos Santos Silva). Emol.: R\$ 850,33, T.S.N.R.: R\$ 361,42, FERM: R\$ 9,45, FUNSEG: R\$ 18,90, FERC: R\$ 94,48 e ISS: R\$ 18,90, redução de 50% - Lei nº 14.118/2021. Guia do SICASE nº 14966412, paga em 20.12.2021; dou fé. Paulista, 04 de janeiro de 2022. Eu, Bruno Amaral da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-2 - 74639 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 207705, do Protocolo Eletrônico, em 14.12.2021 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pela proprietária e de agora em diante também denominada Devedora Fiduciante, Cristiane dos Santos Silva, já qualificada, alienado fiduciariamente em favor da Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, como garantia do pagamento do financiamento concedido a ela Devedora Fiduciante, destinado à construção da referida unidade habitacional, no saldo devedor confessado de R\$ 99.448,40, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa; pagável até a data de 22.10.2024, correspondente ao prazo de construção, e em 360 meses, correspondente a fase de amortização, sendo os encargos no período de construção descritos de acordo com o disposto no item 5.1.2, do referido contrato e os encargos no período de amortização no valor inicial de R\$ 550,94, reajustáveis, pagáveis através de parcelas mensais e consecutivas, com taxa nominal de juros equivalente a 4,7500% ao ano e taxa efetiva de 4,8547% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 02.01.2022 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. Composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedora Fiduciante: Cristiane dos Santos Silva - 100%. Emol.: R\$ 606,95, T.S.N.R.: R\$ 198,90, FERM: R\$ 6,74, FUNSEG: R\$ 13,49, FERC: R\$ 67,44 e ISS: R\$ 13,49, redução de 50% - Lei nº 14.118/2021. Guia do SICASE nº 14966412, paga em 20.12.2021; dou fé. Paulista, 04 de janeiro de 2022. Eu, Bruno Amaral da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira

Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-3 - 74639 - "REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Procede-se a esta anotação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, ficou submetido ao Regime de Patrimônio de Afetação, na forma dos artigos nºs. 31-A ao 31-F, da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/2004, conforme AV-6, da matrícula nº 70985, em data de 15.06.2021; dou fé. Paulista, 04 de janeiro de 2022. Eu, Bruno Amaral da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-4 - 74639 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Procede-se a esta averbação, nos termos do parágrafo único, do art. 2, do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM, do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: 077552.2.0074639-13; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-5 - 74639 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 221788, do Protocolo Eletrônico, em 04/07/2023 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 11/05/2023, feito ao Titular desta Serventia, pela TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A., já qualificada, representada conjuntamente, por seus bastantes procuradores, Pedro Henrique de Oliveira Ferreira, C.P.F. nº 095.558.304-79, e Tulio Gouveia Tenório, C.P.F. nº 068.977.434-61, para constar a conclusão da edificação, em nome de CRISTIANE DOS SANTOS SILVA, do apartamento residencial objeto da presente matrícula, com seus cômodos, áreas conforme normas da ABNT, fração ideal e demais características já descritos acima, cujo imóvel possui endereço na rua Maria Emília Boeckmann, nº 793 (setecentos e noventa e três), no bairro de Maranguape I, nesta cidade, e de acordo com as normas Municipais, possui uma área construída de 47,395m², sendo 41,795m² de área privativa e 5,60m² de área comum; tudo em conformidade com o Alvará de Habite-se extraído do processo nº 2023.001475-0 - SEDURTMA, datado de 24/01/2023, e concedido em 17/04/2023, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Tecnologia e Meio Ambiente da Prefeitura desta cidade, em 08/05/2023. Valor venal do imóvel: R\$ 52.361,25. Emol.: R\$ 142,11, T.S.N.R.: R\$ 104,72, FERM: R\$ 1,58, FUNSEG: R\$ 3,16, FERC: R\$ 15,79 e ISS: R\$ 3,16 (redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011). Guia do SICASE nº 18361485; dou fé. Paulista/PE, 07 de agosto de 2023. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.TTS07202307.00723**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-6 - 74639 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" -

1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - PAULISTA/PE

Bel. Paulo de Siqueira Campos - Titular

Av. Mal. Floriano Peixoto, 76, Centro - Paulista/PE - CEP: 53.401-460 - C.N.P.J. Nº 11.547.981/0001-08
Fone: (81) 3010-9001 - CNS: 07755-2 - www.1snrpaulista.com.br

Apontado sob o nº 221788, do Protocolo Eletrônico, em 04/07/2023 -
Procede-se a esta averbação, com base no art. 1.230 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco, para constar que a convenção de condomínio do empreendimento denominado "PARQUE LUSITÂNIA – CONDOMÍNIO III", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 6832, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 08/06/2023. Emol.: R\$ 75,45, T.S.N.R.: R\$ 16,77, FERM: R\$ 0,84, FUNSEG: R\$ 1,68, FERC: R\$ 8,38 e ISS: R\$ 1,68. Guia do SICASE nº 18361485; dou fé. Paulista/PE, 07 de agosto de 2023. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.BTM07202307.00720**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 74639 - "CANCELAMENTO DO REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Procede-se a esta anotação, na forma do parágrafo 1º, do art. 31-E, da Lei nº 4.591/64, incluído pela Medida Provisória nº 1.085/2021, em seu art. 10; para fazer constar o cancelamento do regime de patrimônio de afetação que outrora gravava o imóvel objeto da presente matrícula, averbado sob o nº AV-6, da matrícula nº 70985, em data de 15/06/2021, anotado sob o nº AV-3 da presente matrícula, ficando assim referido imóvel livre automaticamente daquela restrição; dou fé. Paulista/PE, 07 de agosto de 2023. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-8 - 74639 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 231620, do Protocolo Eletrônico em 04.07.2024 - Nos termos do requerimento datado de 04.07.2024, feito ao titular desta Serventia, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, e com base no artigo 1.347, parágrafo 3º, do Provimento nº 11/2023, da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, faço constar o início do procedimento de consolidação da propriedade fiduciária em favor da citada credora, em virtude do não pagamento de parcelas do financiamento do imóvel objeto da presente matrícula. Emol.: R\$ 75,45, T.S.N.R.: R\$ 16,77, FERM: R\$ 0,84, FUNSEG: R\$ 1,68, FERC: R\$ 8,38 e ISS: R\$ 1,68. Guia do SICASE nº 20477958; dou fé. Paulista/PE, 18 de julho de 2024. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.WYJ07202402.00901**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-9 - 74639 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 231620, do Protocolo Eletrônico em 04.07.2024 - Proceder-se a esta averbação, com base no artigo 1.347, parágrafo 3º, do Provimento nº 11/2023 da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, para fazer constar a não purgação da mora pela devedora no prazo legal, após as devidas intimações, conforme prevê o parágrafo 1º e seguintes, do art. 26, da Lei nº 9514/97. Emol.: R\$ 78,98, T.S.N.R.: R\$ 17,55, FERM: R\$ 0,88, FUNSEG: R\$ 1,76, FERC: R\$ 8,78 e ISS: R\$ 1,76. Guia do SICASE nº 20477970; dou fé. Paulista/PE, 19 de agosto de 2024. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.PXE07202411.00487**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-10 - 74639 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 231620, do Protocolo Eletrônico, em 04.07.2024 - Nos termos do ofício nº 467295/2024, datado de 04.07.2024, recebido pela plataforma e-intimacao (ONR), feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, representada por seu procurador substabelecido, Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91, com base no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, para título e conservação de seus direitos, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, em virtude da Devedora Fiduciante, Cristiane dos Santos Silva, já qualificada, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 17.05.2024, referente à intimação datada de 15.04.2024, feita por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cuja intimação encontra-se registrada no 2º Serviço Registral de Títulos e Documentos da cidade do Recife/PE, sob o nº 503521, em 23.04.2024, a qual foi levada a efeito em 24.04.2024, conforme certidão datada de 26.04.2024, da referida Serventia de Títulos e Documentos, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 147.414,32; avaliação fiscal do imóvel R\$ 160.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 042.970, extraída do processo nº 103023.24.0, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 23.07.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.200,00, em data de 02.07.2024. Foi procedida a consulta do CPF/CNPJ das partes junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultados negativos, conforme códigos hash a seguir: de1f.6218.87c9. b2bf.b2ea.ae4f.cd6f. d026.8bb6.e164 (Caixa Econômica Federal); e, 53cd.93d2.a9ea. 09b9.4e33.9dd2.cbfa. ec0d.0716.56e5 (Cristiane dos Santos Silva). Emol.: R\$ 762,34, T.S.N.R.: R\$ 368,54, FERM: R\$ 8,47, FUNSEG: R\$ 16,94, FERC: R\$ 84,70 e ISS: R\$ 16,94. Guias do SICASE nºs 20477938 e 20693195; dou fé. Paulista/PE, 19 de agosto de 2024. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de

1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - PAULISTA/PE

Bel. Paulo de Siqueira Campos - Titular

Av. Mal. Floriano Peixoto, 76, Centro - Paulista/PE - CEP: 53.401-460 - C.N.P.J. Nº 11.547.981/0001-08
Fone: (81) 3010-9001 - CNS: 07755-2 - www.1snrpaulista.com.br

fiscalização nº **0077552.UKE07202411.00488**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos R\$ 44,58 e a T.S.N.R. R\$ 8,92, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404, datada 19 de dezembro de 1996, adaptada pelo Ato nº 1243/2023, item VIII, letra D, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 21.12.2023; FERC R\$ 4,46, Lei Estadual nº 16.879 de 08.05.2020, referente a 11% dos emolumentos; ISS R\$ 0,89, de acordo com a Lei do Município de Paulista/PE nº 3.472 datada de 30 de dezembro de 1997, referente a 2% dos emolumentos. Acrescido de 1% dos emolumentos brutos para o FERM - Lei nº 16.522 de 27.12.2018, e 2% para o FUNSEG - Lei nº 16.521, datada de 27 de dezembro de 2018. Para efeito de lavratura de atos notariais, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme item IV, art. 1º, do Decreto nº 93.240, datado de 09 de setembro de 1986. Válido somente com o selo digital de autenticidade e fiscalização 0077552.XOL07202411.00588 - 19/08/2024. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Os dados fornecidos quando da solicitação da presente certidão serão tratados a luz da Lei nº 13.709 de 14/08/2018, que prevê a proteção de dados de pessoas naturais ou jurídicas de direito público ou privado. CERTIDÃO DIGITAL ASSINADA ELETRONICAMENTE. Eu, ERIKA PATRICIA FERREIRA DA COSTA, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 19 de agosto de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077552.XOL07202411.00588
Data: 19/08/2024 15:42:07
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SSHZQ-R23MY-65QHE-PZNMF

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Everaldo Fernandes Neves (CPF 698.349.544-68)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SSHZQ-R23MY-65QHE-PZNMF>

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

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