

Matrícula: 70749

Data: 02/06/2020

Ficha: 1

Dados do Imóvel: Fração ideal equivalente a 0,002500000, relacionada a Área de terreno próprio, designada de Gleba 19A-13B (dezenove A - treze B), medindo 1,805366ha (18.053,66m²), com logradouro na rua Maria Emília Boeckmann (Gleba 19A-12), desmembrada da Gleba 19A-13, que media no seu todo 6,219681ha, esta desmembrada da Gleba 19A-1, sendo esta resultante do desmembramento da Gleba 19-A, já 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 302 (trezentos e dois), do 2º pavimento elevado, do bloco 5, integrante do empreendimento imobiliário denominado "**Parque Lusitânia - Condomínio I**", situado na rua Maria Emília Boeckmann, s/nº, CEP nº 53.441-595, a ser composto por: 02 (dois) dormitórios, BWC, Cozinha/A.S (Área de Serviço), sala e circulação, com direito ainda a uma vaga para estacionamento de veículo, não vinculada a respectiva unidade; cujo apartamento terá área privativa real de 41,795m², área comum real de divisão proporcional de 38,402m², perfazendo uma área total real de 80,197m²; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 1.4240.445.06.2305.0074 - sequencial nº 18579183.

Dados do Proprietário: Tenda Negócios Imobiliários S/A, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 09.625.762/0001-58, com sede na rua Álvares Penteado, nº 61 (sessenta e um), 1º andar, sala 01, no bairro do Centro, na cidade de São Paulo/SP.

Registro Anterior: R-2 (compra do terreno), em 02.09.2019; R-3 (memorial de incorporação) e AV-4 (regime de patrimônio de afetação), em 06.09.2019; AV-5 (comunicação - servidão de passagem), em 09.09.2019; R-56 (hipoteca), em 04.03.2020 e AV-120 (baixa da hipoteca), em 02.06.2020, todos da matrícula nº 69409, deste Serviço Registral; dou fé, Paulista, 02 de junho de 2020. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-1 - 70749 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 195839, do Protocolo Eletrônico, em 27.04.2020 - 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.7877.0790207-3, datado de 09.03.2020; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **JAIRO PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, bombeiro, habilitação nº 00573111790-DETRAN/PE e C.P.F. nº 010.093.064-64, residente na rua 84, nº 80-A, no bairro de Maranguape I, nesta cidade; havido por compra feita a Tenda Negócios Imobiliários S/A., já qualificada, representada por seu procurador, Gil Siqueira Borges, C.P.F. nº 800.786.484-91; pelo preço pactuado de R\$ 134.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 12.125,26, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 10.775,74, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 3.899,00, correspondente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; e R\$ 107.200,00, 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\$ 8.000,00 corresponde ao valor da compra do terreno (fração) e o restante corresponde a respectiva construção, com prazo para término em 28.02.2023. Avaliação fiscal - R\$ 134.000,00. 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 002.818, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade em data de 07.04.2020, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.614,96, incluindo a taxa de expediente. 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

Matrícula: 70749

Data: 02/06/2020

Ficha: 1V

da Certidão 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: a418.9dd0.02aa. 99bd.ced7.9bf.2419. 5b26.7cc0.389b (Tenda Negócios Imobiliários S/A.); e, 8264.7989.e251. b518.b1c6.7e26.a882. e09c.7bf9.105f (Jairo Pereira dos Santos). Emol.: R\$ 763,36, T.S.N.R.: R\$ 335,00, FERM: R\$ 8,48, FUNSEG: R\$ 16,96, FERC: R\$ 84,82 e ISS: R\$ 16,96, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 11964362; dou fé. Paulista, 02 de junho de 2020. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-2 - 70749 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 195839, do Protocolo Eletrônico, em 27.04.2020 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pelo proprietário e de agora em diante também denominado Devedor Fiduciante, Jairo Pereira dos Santos, já qualificado, 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 ele Devedor Fiduciante, destinado à construção da referida unidade habitacional, no saldo devedor confessado de R\$ 107.200,00, pagável até a data de 28.02.2023, correspondente ao prazo 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\$ 635,69, reajustáveis, pagáveis através de parcelas mensais e consecutivas, com taxa nominal de juros equivalente a 5,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 10.04.2020 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. Composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor Fiduciante: Jairo Pereira dos Santos - 100%. Emol.: R\$ 633,70, T.S.N.R.: R\$ 268,00, FERM: R\$ 7,04, FUNSEG: R\$ 14,08, FERC: R\$ 70,41 e ISS: R\$ 14,08, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 11964362; dou fé. Paulista, 02 de junho de 2020. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-3 - 70749 - "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-4, da matrícula nº 69409, em data de 06.09.2019; dou fé. Paulista, 02 de junho de 2020. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-4 - 70749 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 203989, do Protocolo Eletrônico, em 29/06/2021 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 05/03/2021, feito ao titular deste Serviço Registral, pela TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A., já qualificada, representada conjuntamente, por seus bastantes procuradores, WELITON LUIZ COSTA JUNIOR, identidade nº 332.882-SSP/TO e C.P.F. nº 922.626.431-72; e MARIANA CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE, identidade profissional nº 30.914-OAB/PE e C.P.F. nº 071.933.654-60, para constar a conclusão da edificação, em nome de **JAIRO PEREIRA DOS SANTOS**, 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 1.017 (mil e dezessete), no bairro de Maranguape I, nesta cidade, e de acordo com as normas Municipais possui uma área construída de 47,27m², sendo 41,79m² de área privativa e 5,48m² de área comum;** tudo em conformidade com o Alvará de Habite-se extraído do

Matrícula: 70749

Data: 02/06/2020

Ficha: 2

processo nº 2020.014951-7/2020 - SEDURB, datado de 28/09/2020, concedido em 16/12/2020, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Tecnologia e Meio Ambiente da Prefeitura desta cidade, em 12/02/2021; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 000112021-88888835, com CEI nº 90.001.57835/75, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 14/01/2021, via internet. Valor venal do imóvel: R\$ 34.321,68. Emol.: R\$ 85,12, T.S.N.R.: R\$ 68,64, FERM: R\$ 0,95, FUNSEG: R\$ 1,89, FERC: R\$ 9,46 e ISS: R\$ 1,89 (redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011). Guia do SICASE nº 14010738; dou fé. Paulista/PE, 15 de julho de 2021. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 70749 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 203989, do Protocolo Eletrônico, em 29/06/2021 - Procedeu-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 I", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 6180, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 15/12/2020. Emol.: R\$ 64,33, T.S.N.R.: R\$ 14,30, FERM: R\$ 0,71, FUNSEG: R\$ 1,43, FERC: R\$ 7,15 e ISS: R\$ 1,43. Guia do SICASE nº 14010738; dou fé. Paulista/PE, 15 de julho de 2021. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-6 - 70749 - "CANCELAMENTO DO REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Apontado sob o nº 203989, do Protocolo Eletrônico, em 29/06/2021 - Procedeu-se a esta averbação, nos termos do requerimento que deu as averbações anteriores, para constar o cancelamento do Regime de Patrimônio de Afetação que outrora gravava o imóvel objeto da presente matrícula, face a averbação do habite-se acima, na forma do art. 31-E, inciso I, da Lei Federal nº 4.591/64, ficando o referido imóvel livre daquela restrição. Emol.: R\$ 64,33, T.S.N.R.: R\$ 14,30, FERM: R\$ 0,71, FUNSEG: R\$ 1,43, FERC: R\$ 7,15 e ISS: R\$ 1,43. Guia do SICASE nº 14010738; dou fé. Paulista/PE, 15 de julho de 2021. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-7 - 70749 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Procedeu-se a esta averbação, nos termos do parágrafo único, do art. 2º, 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: 077552.2.0070749-43; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-8 - 70749 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 242318, do Protocolo Eletrônico em 27.06.2025 - Nos termos do requerimento datado de 26.06.2025, 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\$ 82,84, T.S.N.R.: R\$ 18,41, FERM: R\$ 0,92, FUNSEG: R\$ 1,84, FERC: R\$ 9,20 e ISS: R\$ 1,84. Guia do SICASE nº 22753308; dou fé. Paulista/PE, 24 de julho de 2025. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº <Selo Digital>. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-9 - 70749 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 242318, do Protocolo Eletrônico em

Matrícula: 70749

Data: 02/06/2020

Ficha: 2V

27.06.2025 - Procede-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 pelo devedor no prazo legal, após as devidas intimações, conforme prevê o parágrafo 1º e seguintes, do art. 26, da Lei nº 9514/97. Emol.: R\$ 82,84, T.S.N.R.: R\$ 18,41, FERM: R\$ 0,92, FUNSEG: R\$ 1,84, FERC: R\$ 9,20 e ISS: R\$ 1,84. Guia do SICASE nº 22753310; dou fé. Paulista/PE, 08 de agosto de 2025. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº <Selo Digital>. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-10 - 70749 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 242318, do Protocolo Eletrônico, em 27.06.2025 - Nos termos do ofício nº 483893/2024, datado de 26.06.2025, recebido pela plataforma e-intimação (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 do Devedor Fiduciante, Jairo Pereira dos Santos, já qualificado, não ter purgado os débitos que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimado através do Edital, publicado eletronicamente em 16.09.2024, 17.09.2024 e 18.09.2024 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 10.10.2024 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 139.479,07; 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 052.558, extraída do processo nº 100631.25.8, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 20.06.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.200,00, em data de 10.06.2025. 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: 2f2hwwk4o1s (Caixa Econômica Federal); e, vo2fviqniu (Jairo Pereira dos Santos). Emol.: R\$ 799,49, T.S.N.R.: R\$ 348,70, FERM: R\$ 8,88, FUNSEG: R\$ 17,77, FERC: R\$ 88,83 e ISS: R\$ 17,77. Guia do SICASE nº 22753303 e 22947504; dou fé. Paulista/PE, 08 de agosto de 2025. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº <Selo Digital>. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALER COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 17,54