

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 DIGITAL - INTEIRO TEOR

CERTIFICO a requerimento de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 387936, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 59837, CNM nº 077552.2.0059837-90, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 59837

Dados do Imóvel: Fração ideal equivalente a 0,0278208 relacionada ao terreno próprio desmembrado da "Propriedade Amor de Todos", situado na rua Tacaratu, localizado no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana deste município; medindo o referido terreno 26,00m de frente e 19,00m de fundo, por 69,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 1.552,50m²; sendo que, a respectiva fração ideal corresponderá ao apartamento em fase de construção nº 202 (duzentos e dois), do 2º pavimento tipo, do bloco nº 2 (dois), integrante do empreendimento "Condomínio Morada Costa Blanca", a ser composto por: sala, cozinha, área de serviço, um BWC social, um quarto social, uma suíte e circulação, possuindo ainda uma vaga de estacionamento coberta de veículos de passeio; cujo apartamento terá uma área privativa principal de 48,33m², 11,00m² de área comum de divisão não proporcional, que equivale a vaga de estacionamento e 28,19m² de área de uso comum, perfazendo uma área de 90,41m²; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4170.053.04.0026.0018 - sequencial nº 842149.

Dados do Proprietário: Tenório Simões Construtora e Incorporadora Ltda., inscrita no C.N.P.J. sob o nº 12.092.175/0001-55, situada na rua José Aderval Chaves, nº 78, sala 609, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-3 em 28.06.2012, R-4 e AV-5 em 28.04.2014, todos da matrícula nº 48996, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 21 de agosto de 2015. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-1 - 59837 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 153613, do Protocolo Eletrônico, em 24.07.2015 - Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações, sob o nº 155553428564, com caráter de escritura pública, datado de 03.07.2015; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por MARTA MARIA SILVA DA COSTA, brasileira, solteira, não convivente em união estável, servidora pública estadual, identidade nº 2.339.042-SDS/PE e C.P.F. nº 389.181.704-59, residente na rua Laura Campelo, nº 130, apart. 1301, no bairro da Torre, na cidade do Recife/PE; havido por compra feita a Tenório Simões Construtora e Incorporadora Ltda., já qualificada, representada por seu sócio administrador, Rafael Tenório Simões, C.P.F. nº 060.958.644-02; pelo preço pactuado de R\$ 144.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 28.800,00, diretamente da adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; e R\$ 115.200,00, 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\$ 14.188,29 corresponde ao valor da compra do terreno (fração) e o restante corresponde a respectiva construção, com prazo para término em 25 meses. Avaliação fiscal - R\$ 144.000,00. 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 o I.T.B.I., expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.728,00. Foi procedida a consulta do C.P.F./C.N.P.J. 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: f04f.234e.bcc5. c86a.bdbc.b5b4.1d01. 8ede.5311.0b0e (Tenório Simões Construtora e Incorporadora Ltda.); da5f.1eb2.8ec1. 42ba.5ec5.9584.5464. d194.30b0.89e3 (Marta Maria Silva da Costa). Emol.: R\$ 649,60, FERC: R\$ 72,18 e T.S.N.R.: R\$ 360,00, (redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H.) - Guia do SICASE nº 4418242; dou fé. Paulista, 21 de agosto de 2015. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 59837 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 153613, do Protocolo Eletrônico, em 24.07.2015 - 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

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

Fiduciante, Marta Maria Silva da Costa, já qualificada, alienado fiduciariamente em favor da Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no C.N.P.J. 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 correspondente unidade habitacional, no saldo devedor confessado de R\$ 115.200,00, pagável nos seguintes prazos: 25 meses correspondente à fase de construção, e 324 meses correspondente à fase de amortização, sendo os encargos no período de construção descritos de acordo com o disposto no item 3, alínea II do referido contrato e os encargos no período de amortização no valor inicial de R\$ 1.348,42, reajustáveis, pagáveis através de parcelas mensais e consecutivas, com taxa nominal de juros equivalente a 9,0638% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante Novo, com vencimento do primeiro encargo mensal na fase de amortização, no mês subsequente ao término do cronograma de obras, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedora Fiduciante: Marta Maria Silva da Costa - 100%. Emol.: R\$ 546,30, FERC: R\$ 60,71 e T.S.N.R.: R\$ 288,00 (redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H.). Guia do SICASE nº 4418242; dou fé. Paulista, 21 de agosto de 2015. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

A PARTIR DE 02.05.2016, OS ATOS REGISTRALIS PASSAM A SER ASSINADOS COM CERTIFICADO DIGITAL, EM VIRTUDE DA IMPLEMENTAÇÃO DO REGISTRO ELETRÔNICO.

AV-3 - 59837 - "REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Procedese 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-5, da matrícula nº 48996, em data de 28.04.2014; dou fé. Paulista, 09 de março de 2017. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-4 - 59837 - "AVERBAÇÃO EX OFFICIO" - Procedo a esta averbação ex officio, para retificar a área total do apartamento nº 202, do 2º pavimento tipo, do bloco nº 2, integrante do Condomínio Morada Costa Blanca, que

consta erroneamente como sendo 90,41m², quando na realidade a sua área total correta é 87,52m², conforme memorial de incorporação, registrado sob o R-4, da matrícula nº 48996, em data de 28.04.2014, ficando desta forma a presente matrícula retificada para todos os fins de direito; dou fé. Paulista, 24 de abril de 2017. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial determinei a digitação e assino digitalmente.

AV-5 - 59837 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 171322, do Protocolo Eletrônico, em 20.03.2017 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 18.01.2017, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Tenório Simões Construtora e Incorporadora Ltda., já qualificada, representada por seu sócio administrador, Rafael Tenório Simões, C.P.F. nº 060.958.644-02, para constar que foi edificado em nome de MARTA MARIA SILVA DA COSTA, já qualificada, proprietária da fração de terreno objeto da presente matrícula, o apartamento residencial nº 202 (duzentos e dois), localizado no 2º pavimento tipo, do bloco 2, integrante do "Condomínio Morada Costa Blanca", situado na rua Tacaratu, nº 520 (quinhentos e vinte); com seus cômodos, áreas e fração ideal já descritos acima; tudo conforme Alvará de Habite-se, extraído do processo nº 3372.209-6, concedido em 22.11.2016, expedido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 26.12.2016; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 000082017-88888987, com CEI nº 51.225.97987/72, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 13.01.2017, via internet; valor venal: R\$ 28.617,66, conforme Extrato de Cadastro Imobiliário, emitido pela Secretaria de Finanças da mesma Prefeitura, em data de 06.02.2017. Emol.: R\$ 137,42, FERC: R\$ 15,27 e T.S.N.R.: R\$ 57,24. Guia do SICASE nº 6926003; dou fé. Paulista, 24 de abril de 2017. Eu, Everton Ricardo Lima da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-6 - 59837 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 171322, do Protocolo Eletrônico, em 20.03.2017 - 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 "Condomínio Morada Costa Blanca", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 5307, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 24.04.2017. Emol.: R\$ 58,09, FERC: R\$ 6,46 e T.S.N.R.: R\$ 12,91. Guia do SICASE nº 6926004; dou fé. Paulista, 24 de abril de 2017. Eu, Everton Ricardo Lima da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-7 - 59837 - "CANCELAMENTO DO REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Apontado sob o nº 171325, do Protocolo Eletrônico, em

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

20.03.2017 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 18.01.2017, feito ao titular deste Serviço Registral, para constar o cancelamento do regime de patrimônio de afetação, objeto do AV-3 desta matrícula, em 09.03.2017, que outrora gravava o imóvel objeto da presente matrícula, com base no artigo 1.231, parágrafo único, do provimento nº 20/2009, da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, e na forma do artigo 31-E, inciso I, da Lei Federal nº 4.591/1964; ficando assim o referido imóvel livre daquela restrição. Emol.: R\$ 58,09, FERC: R\$ 6,46 e T.S.N.R.: R\$ 12,91. Guia do SICASE nº 7000750; dou fé. Paulista, 24 de abril de 2017. Eu, Everton Ricardo Lima da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-8 - 59837 - "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: 077552.2.0059837-90; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-9 - 59837 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 243479, do Protocolo Eletrônico em 29.07.2025 - Nos termos do requerimento datado de 28.07.2025, 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\$ 6,31, FERM: R\$ 0,92, FUNSEG: R\$ 1,84, FERC: R\$ 9,20 e ISS: R\$ 1,84. Guia do SICASE nº 22978132; dou fé. Paulista/PE, 11 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 **0077552.KVA08202501.00324**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-10 - 59837 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 243479, do Protocolo Eletrônico em 29.07.2025 - 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 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\$ 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 22978166; dou fé. Paulista/PE, 01 de setembro 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 **0077552.VOA08202511.00088**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-11 - 59837 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 243479, do Protocolo Eletrônico, em 29.07.2025 - Nos termos do ofício nº 581488/2025, datado de 28.07.2025, 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, Marta Maria Silva da Costa, já qualificada, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 13.06.2025, referente a intimação datada de 07.05.2025, 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 513836, em 14.05.2025, a qual foi levada a efeito em 19.05.2025, conforme certidão datada de 20.05.2025, da referida Serventia de Títulos e Documentos, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 157.190,50; avaliação fiscal do imóvel R\$ 170.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 053.302, extraída do processo nº 103496.25.4, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 24.07.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.400,00, em data de 10.07.2025. 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: m1eo7tp82k (Caixa Econômica Federal); e, rr3h0uo7ag (Marta Maria Silva da Costa). Emol.: R\$ 845,89, T.S.N.R.: R\$ 392,98, FERM: R\$ 9,40, FUNSEG: R\$ 18,80, FERC: R\$ 93,99 e ISS: R\$ 18,80. Guias do SICASE nºs 22978098 e 23136660; dou fé. Paulista/PE, 01 de setembro 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 **0077552.UTT08202511.00089**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO ainda que, foi(ram) procedida(s) a(s) consulta(s) do(s) CPF/CNPJ do(s) atual(is) proprietário(s), conforme AV-11, junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº

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

39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultado(s) negativo(s), conforme código(s) hash a seguir: 2rz714usv7 (CAIXA ECONOMICA FEDERAL).

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos R\$ 46,76 e a T.S.N.R. R\$ 9,35, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato nº 1615/2024, item VIII, letra D, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 19.12.2024; FERC R\$ 4,68, Lei Estadual nº 16.879 de 08.05.2020, referente a 11% dos emolumentos; ISS R\$ 0,94, de acordo com a Lei do Município de Paulista/PE nº 3.472 de 30.12.1997, 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, de 27.12.2018. 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, de 09.09.1986. Válido somente com o selo digital de autenticidade e fiscalização 0077552.NLF08202511.00245 - 02/09/2025. 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, Rosângela Prazeres da Silva, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 02 de setembro de 2025

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077552.NLF08202511.00245
Data: 02/09/2025 08:02:09
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K57U4-S6JUV-B5EL9-G66HC

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/K57U4-S6JUV-B5EL9-G66HC>

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

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