



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 (PEDRO PAULO), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 372772, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 71761, CNM nº 077552.2.0071761-14, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 71761

Dados do Imóvel: Fração ideal equivalente a 0,002000000, relacionada a Área de terreno próprio, designada de Gleba 19A-14A (dezenove A - quatorze A), medindo 15.599,05m², 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 402 (quatrocentos e dois), do 3º pavimento elevado, do bloco 03 (três), integrante do empreendimento imobiliário denominado "Parque Lusitânia - Condomínio II", 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 e circulação; cujo apartamento terá área privativa real de 41,795m², área comum real de divisão proporcional de 36,1531m², perfazendo uma área total real de 77,9481m²; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 1.4240.445.06.2427.0054.9 - sequencial nº 1860743.8.



Dados do Proprietário: Tenda Negócios Imobiliários S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 09.625.762/0001-58, avenida Francisco Matarazzo, nº 1400, 20º andar, Torre Milano, no bairro de Água Branca, na cidade de São Paulo/SP, CEP: 05.001-903.

Registro Anterior: AV-1 (desmembramento) em 05.08.2020, R-2 (memorial de incorporação) e AV-3 (regime de patrimônio de afetação) em 21.08.2020, AV-4 (mudança da sede) e R-5 (hipoteca) em 25.11.2020, e AV-38 (baixa da hipoteca) em 28.12.2020, todos da matrícula nº 70984, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 28 de dezembro de 2020. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-1 - 71761 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 199437, do Protocolo Eletrônico, em 27.11.2020 - 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, sob o nº 8.7877.0971541-6, datado de 12.11.2020; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por THOMAS FERNANDO COSTA GARCEZ DE SOUZA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, frentista, identidade nº 8.591.042-SDS/PE e CPF nº 096.467.464-54, residente na rua Bismarck de Freitas, nº 248, no bairro da Linha do Tiro, na cidade do Recife/PE; havido por compra feita a Tenda Negócios Imobiliários S/A, já qualificada, representada por seu procurador, Gil Siqueira Borges, CPF nº 800.786.484-91; pelo preço pactuado de R\$ 122.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 10.432,78, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 4.048,81, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente; R\$ 18.890,00, correspondente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e R\$ 88.628,41, 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 13.10.2023. Avaliação fiscal - R\$ 122.000,00. 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 006.662, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade em data de 27.11.2020, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.553,72, em 19.11.2020. 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



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 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: 0c62.6f0d.6980.7319.046b.81f8.0f0a.52d6.9cdc.4c8c (Tenda Negócios Imobiliários S/A); e, f6cc.ce23.3578. a387.3f81.a63d.f421. d968.2bb9.6100 (Thomas Fernando Costa Garcez de Souza). Emol.: R\$ 703,57, T.S.N.R.: R\$ 305,00, FERM: R\$ 7,91, FUNSEG: R\$ 15,81, FERC: R\$ 86,96 e ISS: R\$ 15,81, redução de 50% - MP 996/2020. Guia do SICASE nº 12927774; dou fé. Paulista, 28 de dezembro de 2020. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-2 - 71761 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 199437, do Protocolo Eletrônico, em 27.11.2020 - 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, Thomas Fernando Costa Garcez de Souza, 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\$ 88.628,41, pagável até a data de 13.10.2023, 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\$ 463,18, reajustáveis, pagáveis através de parcelas mensais e consecutivas, com taxa nominal de juros equivalente a 4,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 15.12.2020 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. Composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor Fiduciante: Thomas Fernando Costa Garcez de Souza - 100%. Emol.: R\$ 524,11, T.S.N.R.: R\$ 177,26, FERM: R\$ 5,89, FUNSEG: R\$ 11,78, FERC: R\$ 64,78 e ISS: R\$ 11,78, redução de 50% - MP 996/2020. Guia do SICASE nº 12927774; dou fé. Paulista, 28 de dezembro de 2020. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.



AV-3 - 71761 - "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-3, da matrícula nº 70984, em data de 21.08.2020; dou fé. Paulista, 28 de dezembro de 2020. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-4 - 71761 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 208596, do Protocolo Eletrônico, em 31/01/2022 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 21/01/2022, feito ao Titular desta Serventia, pela TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A., já qualificada, representada conjuntamente, por seus bastantes procuradores, representada por seus procuradores constituídos, Pedro Henrique de Oliveira Ferreira, C.P.F. nº 095.558.304-79, e Milson Rosa Neto, C.P.F. nº 015.896.645-74, para constar a conclusão da edificação, em nome de THOMAS FERNANDO COSTA GARCEZ DE SOUZA, 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 893 (oitocentos e noventa e três), no bairro de Maranguape I, nesta cidade, e de acordo com as normas Municipais, possui uma área construída de 47,29m², sendo 41,79m² de área privativa e 5,50m² de área comum; tudo em conformidade com o Alvará de Habite-se Parcial extraído do processo nº 2021.015925-6 - SEDURTMA, datado de 07/10/2021, e concedido em 14/12/2021, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Tecnologia e Meio Ambiente da Prefeitura desta cidade, em 30/12/2021. Valor venal do imóvel: R\$ 49.168,84. Emol.: R\$ 124,21, T.S.N.R.: R\$ 98,34, FERM: R\$ 1,38, FUNSEG: R\$ 2,76, FERC: R\$ 13,80 e ISS: R\$ 2,76 (redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011). Guia do SICASE nº 15222469; dou fé. Paulista/PE, 16 de fevereiro de 2022. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 71761 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 208596, do Protocolo Eletrônico, em 31/01/2022 - 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 II", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 6452, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 26/01/2022. Emol.: R\$ 71,24, T.S.N.R.: R\$ 15,83, FERM: R\$ 0,79, FUNSEG: R\$ 1,58, FERC: R\$ 7,92 e ISS: R\$ 1,58. Guia do SICASE nº 15222469; dou fé. Paulista/PE, 16 de fevereiro de 2022. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o



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

digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-6 - 71761 - "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-3, da matrícula nº 70984, em data de 21/08/2020, anotado sob o nº AV-3 da presente matrícula, ficando assim referido imóvel livre automaticamente daquela restrição; dou fé. Paulista/PE, 17 de fevereiro de 2022. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-7 - 71761 - "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: 077552.2.0071761-14; 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 - 71761 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 235872, do Protocolo Eletrônico em 28.10.2024 - Nos termos do requerimento datado de 25.10.2024, 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\$ 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 21229369; dou fé. Paulista/PE, 18 de novembro 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.DQW10202409.00917**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-9 - 71761 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 237245, do Protocolo Eletrônico em 13.12.2024 - 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\$ 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 21229375 (paga em 29.10.2024); dou fé. Paulista/PE, 20 de janeiro 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.WZS12202406.00190**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-10 - 71761 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 237245, do Protocolo Eletrônico, em 13.12.2024 - Nos termos do ofício nº 483934, datado de 25.10.2024, 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 do Devedor Fiduciante, Thomas Fernando Costa Garcez de Souza, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 30.08.2024, constante na intimação datada de 25.07.2024, feita por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cuja intimação encontra-se registrada no 2º Serviço Registral de Títulos e Documentos da cidade Recife/PE, sob o nº 506418, em 02.08.2024, a qual foi levada a efeito em 08.08.2024, conforme certidão datada de 12.08.2024, da referida Serventia de Títulos e Documentos, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 126.856,91; 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 047.184, extraída do processo nº 104627.24.7, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 13.12.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.200,00, em data de 23.10.2024. 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: 3ymjnhw8u3 (Caixa Econômica Federal). Emol.: R\$ 762,34, T.S.N.R.: R\$ 317,14, FERM: R\$ 8,47, FUNSEG: R\$ 16,94, FERC: R\$ 84,70 e ISS: R\$ 16,94. Guia do SICASE nº 21236213 e 21236227 (pagas em 29.10.2024 e 02.01.2025); dou fé. Paulista/PE, 20 de janeiro 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.IQE12202406.00191**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO ainda que, foi(ram) procedida(s) a(s) consulta(s) do(s)



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

CPF/CNPJ do(s) atual(is) proprietário(s), conforme AV-10, junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultado(s) negativo(s), conforme código(s) hash a seguir: 7eh0x49h21 (CAIXA ECONOMICA FEDERAL).

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.ZQX12202406.00319 - 21/01/2025 09:20:44. 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, 21 de janeiro de 2025

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077552.ZQX12202406.00319
Data: 21/01/2025 09:20:44
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZYZWF-T88AU-GA2GJ-BHHM3

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/ZYZWF-T88AU-GA2GJ-BHHM3>

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

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