



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 379422, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 76863, CNM nº 077552.2.0076863-34, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 76863

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº 202 (duzentos e dois), localizado no 1º pavimento elevado, do Bloco 09 (nove), do empreendimento imobiliário denominado "Pontal do Atalaia", situado na avenida Nápoles, nº 345 (trezentos e quarenta e cinco), com CEP: 53.402-558, edificado na área de terreno próprio designada de Gleba 03A (três A), medindo 25.274,43m², desmembrada da gleba nº 03 (três), esta desmembrada de uma área de terra denominada de Granja São Jorge, localizada no bairro de Fragoso, em zona urbana desta cidade; composto o referido apartamento por: 2 (dois) quartos, sala estar/jantar, banheiro, circulação e cozinha/área de serviço, com direito ainda a uma vaga para estacionamento de veículo, vinculada a respectiva unidade; cujo apartamento terá uma área real total 58,2977m², sendo 38,40m² de área real privada coberta padrão, 11,50m² de área real estacionamento; e, 8,3977m² de área real de uso comum, conforme Memorial de Incorporação – de acordo com as Normas da ABNT; e uma área construída de 45,26m², sendo 38,40m² de área privativa e 6,86m² de área comum, conforme Alvará de Habite-se e normas do Plano Diretor Municipal, que tem parâmetros diferentes, fração ideal do terreno de 0,002801069, cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 1.4240.898.02.0558.0138.0 - sequencial nº 18624219.

Dados do Proprietário: MRV Engenharia e Participações S.A., inscrita no C.N.P.J. sob o nº 08.343.492/0054-31, com sede na rua Barão de Souza Leão, nº 425, Sala 508, Edifício Pontes Corporate Center, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: AV-1 (desmembramento), em 25.11.2019; R-2 (venda e



compra do terreno), em 27.01.2020; R-3 (memorial de incorporação) e AV-4 (regime de patrimônio de afetação), em 13.02.2020; R-5 (instituição de condomínio), em 04.06.2020; AV-7 (rerratificação do memorial de incorporação), em 11.09.2020; R-13 (hipoteca), em 11.08.2021; todos da matrícula nº 70078, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista/PE, 29 de novembro de 2022. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente substituto o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-1 - 76863 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 215485, do Protocolo Eletrônico, em 26.10.2022 - Procedese a esta averbação nos termos do requerimento datado de 25.10.2022, feito ao titular deste Serviço Registral, pela MRV Engenharia e Participações S.A., já qualificada, representada por suas procuradoras, Andrea Araruna Couceiro, C.P.F. nº 031.279.124-04; e Michelle de Araújo Nunes Siqueira, C.P.F. nº 298.165.598-11, para fazer constar a conclusão da edificação, às expensas da requerente, do apartamento residencial objeto da presente matrícula, com seus cômodos, áreas e fração ideal já descritos acima; tudo em conformidade com o Alvará de Habite-se extraído da petição nº 2022.001277-0-SEDURTMA, datada de 03.02.2022, concedido em 21.06.2022, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Tecnologia e Meio Ambiente da Prefeitura desta cidade, em 01.08.2022; valor venal: R\$ 35.376,91. Emol.: R\$ 104,25, T.S.N.R.: R\$ 70,75, FERM: R\$ 1,16, FUNSEG: R\$ 2,32, FERC: R\$ 11,58 e ISS: R\$ 2,32 (redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011). Guia do SICASE nº 16623062 (Protocolo nº 214509); dou fé. Paulista/PE, 29 de novembro de 2022. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente substituto o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 76863 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 215485, do Protocolo Eletrônico, em 26.10.2022- Procedese 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 "Pontal do Atalaia", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 6078, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 04.06.2020. 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 16623062 (Protocolo nº 214509); dou fé. Paulista/PE, 29 de novembro de 2022. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente substituto o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-3 - 76863 - "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-4, da matrícula nº 70078, em data de 29.11.2022; dou fé. Paulista/PE, 30 de novembro de 2022. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente substituto o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-4 - 76863 - "HIPOTECA" - Procedese a esta anotação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se hipotecado em favor da CAIXA



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

ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no C.N.P.J. nº 00.360.305/0001-04, conforme contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, sob o nº 8.7877.0978011-0, com caráter de escritura pública, datado de 11.08.2021, devidamente registrado sob o R-13, da matrícula nº 70078, em 11.08.2021; dou fé. Paulista/PE, 30 de novembro de 2022. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente substituto o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 76863 - "EXTINÇÃO DO REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Proceda-se a esta anotação para constar a extinção do Regime de Patrimônio de Afetação, com fulcro no § 1º (incluído pela lei nº 14.382 de 2022), inciso I, do artigo 31-E, da Lei Federal nº 4.591/64; dou fé. Paulista/PE, 21 de março de 2023. Eu, Bruno Amaral da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-6 - 76863 - "CANCELAMENTO DA HIPOTECA" - Apontado sob o nº 219113, do Protocolo Eletrônico, em 10.03.2023 - Proceda-se a esta averbação, nos termos da autorização contida no item 1.7, do contrato nº 8.7877.1601884-9, datado de 24.01.2023, feita pela Caixa Econômica Federal, para constar o cancelamento da hipoteca que grava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando assim, referido imóvel, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus. 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 17347103 (Protocolo 218349); dou fé. Paulista/PE, 21 de março de 2023. Eu, Bruno Amaral da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-7 - 76863 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 219113, do Protocolo Eletrônico, em 10.03.2023 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Casa Verde e Amarela - recursos FGTS, sob o nº 8.7877.1601884-9, com caráter de escritura pública, datado de 24.01.2023, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por MARIA JULIA BARROS KARAM, brasileira, solteira, não convivente em união estável, auxiliar de escritório, identidade nº 9.988.316-SDS/PE e CPF nº 709.058.984-60, residente e domiciliada na rua Álvaro da Costa Pereira, nº 611, A, no bairro de Candeias, na cidade de Jaboatão dos Guararapes/PE; havido por compra feita a empresa, MRV Engenharia e Participações S/A., já qualificada, representada por sua procuradora, Caroline Nila Alexandre, CPF nº 096.870.754-81, pelo preço de R\$ 175.500,00, pago da seguinte forma: R\$ 51.029,82, diretamente da adquirente,



correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 44.189,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto/subsídio; e, R\$ 80.281,18, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 175.500,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 028.780, extraída do processo nº 100521.23.1, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em 09.03.2023, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.707,19, em 03.02.2023; e, Certidão Negativa de Débitos nº 66.354, expedida pela mesma Secretaria, em 20.03.2023; dispensada a apresentação 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. Na forma do artigo 967, § 7º do Provimento nº 20/2009, da CGJ/PE, a instituição financeira declara que os documentos pessoais da adquirente, foram apresentados, devidamente analisados e arquivados naquela instituição. 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: 2db3.1622.8590. 3f19.76ea.50b5.07f7. cfad.c82a.402a (MRV Engenharia e Participações S/A); e, 938e.66a8.331f. 3689.3781.4a31.fe2b. e1d7.e9b2.2734 (Maria Julia Barros Karam). Emol.: R\$ 1.219,19, T.S.N.R.: R\$ 438,75, FERM: R\$ 13,55, FUNSEG: R\$ 27,09, FERC: R\$ 135,46 e ISS: R\$ 27,09, redução de 50% - Lei nº 14.118/2021. Guia do SICASE nº 17347103 (Protocolo 218349); dou fé. Paulista/PE, 21 de março de 2023. Eu, Bruno Amaral da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-8 - 76863 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 219113, do Protocolo Eletrônico, em 10.03.2023 - 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, Maria Julia Barros Karam, 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, na quantia de R\$ 80.281,18, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 438,04, reajustáveis, 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 23.02.2023 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedora Fiduciante: Maria Julia Barros Karam - 100%. Emol.: R\$ 616,63, T.S.N.R.: R\$ 160,56, FERM: R\$ 6,85, FUNSEG: R\$ 13,70, FERC: R\$ 68,52 e ISS: R\$ 13,70, redução de 50% - Lei nº 14.118/2021. Guia do SICASE nº 17347103 (Protocolo 218349); dou fé. Paulista/PE, 21 de março de 2023. Eu, Bruno Amaral da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-9 - 76863 - "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



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

Matrícula - CNM, do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: 077552.2.0076863-34; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-10 - 76863 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 239260, do Protocolo Eletrônico em 07.03.2025 - Nos termos do requerimento datado de 27.02.2025, 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 21970971; dou fé. Paulista/PE, 13 de março de 2025. Eu, Raphael Almeida da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.ILF02202509.00730.** Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-11 - 76863 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 239260, do Protocolo Eletrônico em 07.03.2025 - Proceda-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 21970978; dou fé. Paulista/PE, 27 de março de 2025. Eu, Raphael Almeida da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.WIB03202504.00527.** Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-12 - 76863 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 239260, do Protocolo Eletrônico, em 07.03.2025 - Nos termos do ofício nº 485915, datado de 27.02.2025, 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, Maria Julia Barros



Karam, já qualificada, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimado através do Edital, publicado eletronicamente em 26.11.2024, 27.11.2024 e 28.11.2024 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 20.12.2024 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 178.487,03; avaliação fiscal do imóvel R\$ 190.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 049.434, extraída do processo nº 100608.25.6, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 21.02.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.800,00, em data de 20.02.2025. 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: crsdvpjy3w (Caixa Econômica Federal); e, vm8mgb4xtk (Maria Julia Barros Karam). Emol.: R\$ 939,40, T.S.N.R.: R\$ 446,22, FERM: R\$ 10,44, FUNSEG: R\$ 20,88, FERC: R\$ 104,38 e ISS: R\$ 20,88. Guia do SICASE nº 21970960 e 0022057201; dou fé. Paulista/PE, 27 de março de 2025. Eu, Raphael Almeida da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.VFZ03202504.00528**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO ainda que, foi procedida a consulta do CPF/CNPJ do atual proprietário, conforme AV-12, junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultado negativo, conforme código hash a seguir: fhcafpqviy (CAIXA ECONÔMICA 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.SYL03202504.00309 - 27/03/2025. 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, KATLEEN EDUARDA COUTINHO DE MELO MOURA, Escrevente autorizado, a elaborei.



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

Paulista, 27 de março de 2025

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.SYL03202504.00309

Data: 27/03/2025 16:38:54

Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UF5JR-D65M2-ABPKV-HTXQP

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/UF5JR-D65M2-ABPKV-HTXQP>

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

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