



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 383166, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 76637, CNM nº 077552.2.0076637-33, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 76637

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 203 (duzentos e três), do 2º pavimento elevado, do bloco 16 (dezesseis), 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 1.4240.445.06.2500.0311.8 - sequencial nº 1864376.0.

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-270 (baixa da hipoteca) em 19.10.2022, todos da matrícula nº 70985, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 19 de outubro de 2022. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-1 - 76637 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 214713, do Protocolo Eletrônico, em 30.09.2022 - 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, sob o nº 8.7877.1501722-9, com caráter de escritura pública, datado de 19.09.2022; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por FILIPE SEVERINO DA SILVA, ajudante de carga e descarga, identidade nº 8.745.424-SDS/PE e CPF nº 103.417.884-90, e sua esposa, DAIANA JOYCE SANTOS SILVA, administradora do lar, identidade nº 9.743.764-SDS/PE e CPF nº 705.515.484-79, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na rua Santo Antônio, nº 03, Passarinho, 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\$ 146.681,05, pago da seguinte forma: R\$ 16.843,75, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 47.500,00, correspondente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e R\$ 82.337,30, 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 25 meses. Avaliação fiscal - R\$ 148.000,00. 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 024.162, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade em data de 06.10.2022, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.136,63, em 05.10.2022. 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 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: c399.ff1e.c4ce. 76c4.474a.921c.a9d3. e98a.a9ef.30ff (Tenda Negócios Imobiliários S/A); 14b2.8aee.a4e6. 4620.f613.e18d.b9da. aded.68cb.bbe1 (Filipe Severino da Silva); e, 7729.360e.0a25. 65fc.9fa7.9e29.2554. 961e.8154.9e10 (Daiana Joyce Santos Silva). Emol.: R\$ 971,58, T.S.N.R.: R\$ 366,70, FERM: R\$ 10,80, FUNSEG: R\$ 21,59, FERC: R\$ 107,96 e ISS: R\$ 21,59, redução de 50% - Lei nº 14.118/2021. Guia do SICASE nº 16636920; dou fé. Paulista, 19 de outubro de 2022. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo 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

Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-2 - 76637 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 214713, do Protocolo Eletrônico, em 30.09.2022 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pelos proprietários e de agora em diante também denominados Devedores Fiduciantes, Filipe Severino da Silva, e sua esposa, Daiana Joyce Santos Silva, já qualificados, 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 eles Devedores Fiduciantes, destinado à construção da referida unidade habitacional, no saldo devedor confessado de R\$ 82.337,30, pagável em até 25 meses, correspondente ao prazo construção/legalização, 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\$ 420,67, reajustáveis, pagáveis através de parcelas mensais e consecutivas, com taxa nominal de juros equivalente a 4,25% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 20.10.2022 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. Composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedores Fiduciantes: Filipe Severino da Silva - 100%. Emol.: R\$ 582,28, T.S.N.R.: R\$ 164,67, FERM: R\$ 6,47, FUNSEG: R\$ 12,94, FERC: R\$ 64,70 e ISS: R\$ 12,94, redução de 50% - Lei nº 14.118/2021. Guia do SICASE nº 16636920; dou fé. Paulista, 19 de outubro de 2022. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-3 - 76637 - "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, 19 de outubro de 2022. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-4 - 76637 - "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: 077552.2.0076637-33; 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 - 76637 - "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 FILIPE SEVERINO DA SILVA e sua esposa, DAIANA JOYCE 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 18361801; 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.ETK07202307.00782. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-6 - 76637 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - 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 18361801; 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.RNW07202307.00783. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 76637 - "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.



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

AV-8 - 76637 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 240915, do Protocolo Eletrônico em 07.05.2025 - Nos termos do requerimento datado de 07.05.2025, 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 do citado credor, 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 22346484; dou fé. Paulista/PE, 13 de maio 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.YLC05202502.00571**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-9 - 76637 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 240915, do Protocolo Eletrônico em 07.05.2025 - 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 22346574; dou fé. Paulista/PE, 03 de junho 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.SXX05202510.00258**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-10 - 76637 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 240915, do Protocolo Eletrônico, em 07.05.2025 - Nos termos do ofício nº 522860/2024, datado de 07.05.2025, 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 dos Devedores Fiduciários, Filipe Severino da Silva e sua esposa, Daiana Joyce Santos Silva, já qualificados, não terem purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após terem sido intimados através do Edital, publicado eletronicamente em 29.01.2025, 30.01.2025 e 31.01.2025 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 24.02.2025 feita por esta Serventia, acompanhada



das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 153.281,31; 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 051.080, extraída do processo nº 101382.25.1, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 28.04.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.200,00, em data de 26.03.2025. 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: zdee046q5r (Caixa Econômica Federal); v5n7uif70u (Filipe Severino da Silva); e, yoct80z1we (Daiana Joyce Santos Silva. Emol.: R\$ 799,49, T.S.N.R.: R\$ 383,20, FERM: R\$ 8,88, FUNSEG: R\$ 17,77, FERC: R\$ 88,83 e ISS: R\$ 17,77. Guia do SICASE nº 22346475 e 22505406; dou fé. Paulista/PE, 03 de junho 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.ASN05202510.00259**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO ainda que, foi procedida a consulta do CPF/CNPJ do atual proprietário, 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 negativo, conforme código hash a seguir: 4yn7x5p3di (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.KAN05202510.00284 - 03/06/2025. 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, EDIJUNIOR APOLINARIO DA COSTA, Escrevente, a elaborei.

Paulista, 03 de junho de 2025



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

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.KAN05202510.00284

Data: 03/06/2025 11:01:11

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XQXAM-LS6XF-P4UTP-TFZR8

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/XQXAM-LS6XF-P4UTP-TFZR8>

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

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