



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 -- RODRIGO MAGNO, inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, protocolo nº 353215, que após as buscas nas Fichas deste 1º SNR, delas verifiquei, que a mat. nº 49919, CNM nº 077552.2.0049919-65, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 49919

Dados do Imóvel: Lote de terreno próprio sob o nº 5 (cinco), desmembrado da gleba nº 4 (quatro), da quadra AT, situado na rua Alfa, com C.E.P. nº 53.429-530, componente do loteamento "Nova Friburgo", localizado no bairro de Nossa Senhora da Conceição, em zona urbana deste município; medindo 12,55m de frente e igual metragem de fundo, por 27,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 338,85m²; limitando-se: frente - rua Alfa; direito - lote nº 6, da mesma gleba; esquerdo - lote nº 6, da gleba nº 3; e fundo - lote nº 8, da mesma gleba; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.049.03.0183.0000, com sequencial nº 55225.

Dados do Proprietário: J.C.P. - Fomento Comercial Ltda., inscrita no C.N.P.J. sob o nº 82.350.000/0001-86, com sede na rua Emiliano Pernetá, nº 659, sobreloja 4, Centro, na cidade de Curitiba/PR.

Registro Anterior: R-2, AV-3, AV-4, AV-5, da matrícula nº 6342, em datas de 12.04.1996, 17.04.1996 e 13.05.1997, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 20 de agosto de 2012. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-1 - 49919 - "VENDA E COMPRA" - Apontado sob o nº 123587, do Protocolo Eletrônico, em 15.08.2012 - Nos termos da escritura pública de venda e compra, datada de 15.08.2012, lavrada no Serviço Notarial - Siqueira Campos - 1º Ofício desta cidade, no livro nº 377-E, fls. 91/93, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por CID ARRUDA DE ALENCAR, bancário aposentado, identidade nº 820.291-SSP/PE e C.P.F. nº 081.979.384-15, e sua esposa, ZÉLIA MARIA SCANONI DE ALENCAR, do lar, identidade nº 2.945.919-SSP/PE e C.P.F. nº 891.314.794-72, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei nº 6.515/77, residentes na rua Possêidon, nº 39, no bairro de Nossa Senhora do Ó, nesta cidade; havido por compra feita a J.C.P. -



Fomento Comercial Ltda., já qualificada, representada por seu procurador substabelecido, Rodrigo Magno Scanoni de Alencar, C.P.F. nº 044.549.084-51; pelo preço de R\$ 16.194,26, sem condições; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 31.200,00; emitida a D.O.I.; recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 626,28, em 02.08.2012. Emol.: R\$ 329,70, FERC: R\$ 36,64 e T.F.S.R.: R\$ 32,39. DARJ nº 1247968; dou fé. Paulista, 20 de agosto de 2012. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-2 - 49919 - "CASA" - Apontado sob o nº 140737, do Protocolo Eletrônico, em 28.04.2014 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 25.03.2014, feito ao titular deste Serviço Registral, por Cid Arruda de Alencar, e sua esposa, Zelia Maria Scanoni de Alencar, já qualificados, para constar que, no imóvel objeto da presente matrícula, foi edificada às expensas dos requerentes, a casa residencial, sob o nº 676 (seiscentos e setenta e seis), situada na rua Alfa; composta por: um terraço, uma sala, circulação, dois quartos sociais, uma cozinha, um B.W.C. social, uma área de serviço e um depósito; com uma área construída de 80,82m²; com seus limites e demais características já descritos acima; inscrição municipal nº 4.4155.049.03.0183.0001 - sequencial nº 55225; valor venal R\$ 47.895,61. Foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Alvará de Legalização e Habite-se, extraído do processo nº 3328173-2/2013, concedido em 20.12.2013, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em data de 10.04.2014; planta aprovada pela mesma Secretaria; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 086932014-88888482, com CEI nº 51.223.48482/69, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 25.03.2014. Emol.: R\$ 160,83, FERC: R\$ 17,87 e T.S.N.R.: R\$ 95,79. Guia do SICASE nº 2835697 (protocolo nº 139777); dou fé. Paulista, 7 de maio de 2014. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-3 - 49919 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 141583, do Protocolo Eletrônico, em 28.05.2014 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no S.F.H. - Sistema Financeiro da Habitação, sob o nº 1.4444.0605825-6, com caráter de escritura pública, datado de 22.05.2014, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por RODRIGO MAGNO SCANONI DE ALENCAR, brasileiro, solteiro, proprietário de microempresa, identidade nº 6.558.003-SDS/PE e C.P.F. nº 044.549.084-51, residente na rua Alfa, nº 654, no bairro de Nossa Senhora da Conceição, nesta cidade, havido por compra feita a Cid Arruda de Alencar, e sua esposa, Zélia Maria Scanoni de Alencar, já qualificados, pelo preço de R\$ 217.091,00, pago da seguinte forma: R\$ 22.091,00, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; e R\$ 195.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 217.091,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: I.T.B.I., expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.394,39, incluindo a taxa de expediente; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 27.05.2014; dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Domínio da União, conforme art. 1.236, § 4º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e



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

de Registro do Estado de Pernambuco. Emol.: R\$ 900,46, FERC: R\$ 100,06 e T.S.N.R.: R\$ 542,73, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H. - Guia do SICASE nº 3000158; dou fé. Paulista, 1 de julho de 2014. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-4 - 49919 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 141583, do Protocolo Eletrônico, em 28.05.2014 - 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, Rodrigo Magno Scanoni de Alencar, já qualificado, 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 ele Devedor Fiduciante, na quantia de R\$ 195.000,00, pagável no prazo de 420 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 1.968,86, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 8,7873% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante, com vencimento do primeiro encargo mensal em 22.06.2014 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedor Fiduciante: Rodrigo Magno Scanoni de Alencar - 100%. Emol.: R\$ 803,53, FERC: R\$ 89,29 e T.S.N.R.: R\$ 487,50, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H. - Guia do SICASE nº 3000158; dou fé. Paulista, 1 de julho de 2014. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-5 - 49919 - "CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado sob o nº 141583, do Protocolo Eletrônico, em 28.05.2014 - Proceda-se a esta averbação, para fazer constar que foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, sob o nº 1.4444.0605825-6, série nº 0514, no valor de R\$ 195.000,00, emitida em 22.05.2014, tendo como Credora: Caixa Econômica Federal; Devedor: Rodrigo Magno Scanoni de Alencar; a qual é vinculada ao crédito do contrato, objeto do R-3 e R-4 da presente matrícula; para todos os fins de direito. Emolumentos, TSNR e FERC integrados ao registro anterior (R-4). Ato procedido na forma do artigo 18, parágrafos 5º e 6º, da Lei Federal nº 10.931/2004; dou fé. Paulista, 1 de julho de 2014. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei; Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

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

AV-6 - 49919 - "COMUNICAÇÃO DE AÇÃO" - Apontado sob o nº 175843, do



Protocolo Eletrônico, em 28.08.2017 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 04.07.2017, feito ao titular deste Serviço Registral, pelo Banco Bradesco S/A., C.N.P.J. nº 60.746.948/0001-12, representado por sua procuradora substabelecida, Jaqueline Celestina de Oliveira, OAB/PE nº 43.794, para fazer constar que encontra-se em trâmite na 2ª Vara Cível desta cidade, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 4037-11.2016.8.17.3090, proposta pelo Banco Bradesco S/A., contra Scalen Empreendimentos Ltda. - EPP., C.N.P.J. nº 12.720.830/0001-12, e Rodrigo Magno Scanoni de Alencar, C.P.F. nº 044.549.084-51, conforme certidão datada de 25.07.2017, expedida pela referida Vara, que fica arquivada nesta Serventia. Emol.: R\$ 58,09, FERC: R\$ 6,46 e T.S.N.R.: R\$ 12,91. Guia do SICASE nº 7578382; dou fé. Paulista, 19 de setembro de 2017. Eu, Everton Ricardo Lima da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-7 - 49919 - "CANCELAMENTO DE COMUNICAÇÃO DE AÇÃO" - Apontado sob o nº 183005, do Protocolo Eletrônico, em 26.06.2018 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 04.06.2018, feito ao titular desta Serventia, pelo Banco Bradesco S.A., C.N.P.J. nº 60.746.948/0001-12, representado por seu procurador, Glauber Paschoal Peixoto Santana, C.P.F. nº 804.518.025-00, para constar o cancelamento da comunicação de ação, objeto da AV-6 acima, conforme sentença homologatória, extraída do processo nº 0004037-11.2016.8.17.3090, expedida pela 2ª Vara Cível desta cidade, em data de 30.04.2018, que fica arquivada nesta Serventia. Emol.: R\$ 58,39, FERC: R\$ 6,64, T.S.N.R.: R\$ 13,27 e ISS: R\$ 1,33. Guia do SICASE nº 8874048; dou fé. Paulista, 25 de julho de 2018. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-8 - 49919 - "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: 077552.2.0049919-65; 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 - 49919 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 225336, do Protocolo Eletrônico em 23.11.2023 - Nos termos do requerimento datado de 21.11.2023, 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\$ 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 19073988; dou fé. Paulista/PE, 27 de novembro de 2023. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº 0077552.OCN11202304.00739. Consulte autenticidade 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

www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-10 - 49919 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 228706, do Protocolo Eletrônico em 21.03.2024 - 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 pelos devedores no prazo legal, após as devidas intimações, conforme prevê o parágrafo 1º e seguintes, do art. 26, da Lei nº 9514/97. 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 19074002 (Protocolo nº 225336); dou fé. Paulista/PE, 27 de março de 2024. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente nas férias do titular. Selo digital de fiscalização nº **0077552.IXN03202406.00303**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-11 - 49919 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 228706, do Protocolo Eletrônico, em 21.03.2024 - Nos termos do requerimento datado de 21.11.2023, 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 dos Devedores Fiduciários, Rodrigo Magno Scanoni de Alencar, 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 29.08.2023, 30.08.2023 e 31.08.2023 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 27.09.2023 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 230.842,76; avaliação fiscal do imóvel R\$ 290.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 035.679, extraída do processo nº 104634.22.7, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 05.12.2023, tendo sido recolhido o valor de R\$ 5.800,00, em data de 26.12.2022. 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: edfd.4972.6fb4.dead.db43.2df4.daa0. 1f16.201a.4892 (Caixa Econômica Federal); e, 2490.75ae.4aa4.db0f.c777.c022.0f77.02a9.eb02.2072 (Rodrigo Magno Scanoni de Alencar). Emol.: R\$ 1.293,44, T.S.N.R.: R\$ 577,11, FERM: R\$ 14,37, FUNSEG: R\$ 28,74, FERC: R\$ 143,72 e ISS: R\$ 28,74. Guias do SICASE nºs 19073958 (Protocolo nº 225336) e 19074002; dou fé. Paulista/PE, 27 de março de 2024. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo

Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente nas férias do titular. Selo digital de fiscalização nº **0077552.MMO03202406.00304**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-12 - 49919 - "POSTERGAÇÃO DE ATO" - Apontado sob o nº 228707, do Protocolo Eletrônico, em 21.03.2024 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 15.03.2024, feito ao titular desta Serventia, pela Caixa Econômica Federal, já qualificada, para constar que, a requerente declara ter conhecimento da ampliação existente no imóvel objeto da presente matrícula, ainda não regularizada nesta Serventia, comprometendo-se a proceder com a referida regularização posteriormente, em ocasião oportuna, nos termos do mencionado requerimento, que nesta Serventia fica arquivado. 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 19769689; dou fé. Paulista/PE, 27 de março de 2024. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente nas férias do titular. Selo digital de fiscalização nº **0077552.FLL03202406.00305**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emol. R\$ 42,59 e a T.S.N.R. R\$ 8,52, Lei nº 11.404/96, Ato nº 1243/2023, item VIII, letra D, tabela "E", D.O./PE, de 21.12.2023; FERC R\$ 4,26, Lei nº 16.879/05, ref. a 11% dos emol.; ISS R\$ 0,85, Lei do Município nº 3.472/97, ref. a 2% dos emol. Acrescido de 1% dos emol. brutos FERM - Lei nº 16.522/18, e 2% FUNSEG - Lei nº 16.521/18. Lavratura de atos notariais, a cert. vale por 30 dias, conf. item IV, art. 1º, do Decreto nº 93.240/86. Válido somente com o selo digital 0077552.MST03202406.00062 - 27/03/2024. Consulte selo no: 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, 27 de março de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto



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

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.MST03202406.00062

Data: 27/03/2024 14:34:03

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 35HL5-PJ4D5-DQ9W3-CY5T4

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/35HL5-PJ4D5-DQ9W3-CY5T4>

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

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