

Matrícula: 67453

Data: 12/03/2018

Ficha: 1

Dados do Imóvel: Fração ideal equivalente a 0,00312500, relacionada a Área de terreno próprio, designada de Gleba 22 (vinte e dois), medindo 1,6616ha (16.616,00m²), com logradouro na rua Campo de Pousos, desmembrada 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 403 (quatrocentos e três), do 3º pavimento elevado, do bloco 06, integrante do empreendimento imobiliário denominado **"Residencial Campo de Pousos - Condomínio Zeppelin"**, situado na rua Campo de Pousos, s/n, CEP nº 53.441-625, a ser composto por: 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, circulação, 01 (um) B.W.C. social, 01 (uma) cozinha/serviço, com direito ainda a uma vaga descoberta para estacionamento de veículo, não vinculada a respectiva unidade; cujo apartamento terá uma área privativa de 41,795m², área comum de 44,759m², totalizando a área de 86,554m²; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 1.4240.445.05.0474.0095 - sequencial nº 851029.

Dados do Proprietário: Tenda Negócios Imobiliários S.A., inscrita no C.N.P.J./MF sob o nº 09.625.762/0001-58, com sede na rua Álvares Penteado, nº 61 (sessenta e um), sala 01, 1º andar, Centro, na cidade de São Paulo/SP.

Registro Anterior: R-4 (compra do terreno), em 12.07.2017, R-5 (memorial de incorporação), em 15.09.2017, AV-6 (consignação de certidão positiva), em 15.09.2017, AV-7 (regime de patrimônio de afetação), em 15.09.2017, R-8 (instituição de condomínio), em 15.09.2017, R-9 (hipoteca) em 27.02.2018 e AV-48 (baixa da hipoteca) em 12.03.2018, todos da matrícula nº 62972, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 12 de março de 2018. Eu, José Luiz Xavier dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-1 - 67453 - "COMPRA E VENDA" - Aportado sob o nº 179889, do Protocolo Eletrônico, em 15.02.2018 - 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.7877.0264466-1, datado de 15.01.2018; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **RAMILDO MARCELINO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, porteiro, identidade nº 5657505-SDS/PE e C.P.F. nº 008.725.424-75, residente na rua Serra Talhada, nº 50, apartamento 408, quadra 73, bloco 05, no bairro de Arthur Lundgren II, nesta cidade; havido por compra feita a Tenda Negócios Imobiliários S.A., já qualificada, representada por seus procuradores, Pauline Nascimento de Medeiros Jesus, C.P.F. nº 049.738.784-05, e Gil Siqueira Borges, C.P.F. nº 800.786.484-91; pelo preço pactuado de R\$ 122.000,00, atualizado em R\$ 122.598,53, conforme tabela utilizada pelo TJ/PE, ref.: JEBR0218N, atualizada até 31.01.2018, pago da seguinte forma: R\$ 10.623,04, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 4.702,71, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 31.411,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$ 75.263,25, 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\$ 7.812,00 corresponde ao valor da compra do terreno (fração) e o restante corresponde a respectiva construção, com prazo para término em 37 meses. 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 o I.T.B.I., expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.693,86, incluindo a taxa de expediente. 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 Fiscal referente ao imóvel, conforme declaração do adquirente constante no item 27, do

Matrícula: 67453

Data: 12/03/2018

Ficha: 1V

referido contrato; e a 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 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: 4a65.bda3.1714. 6645.f674.a761.3b68. b931.7ae3.cf98 (Tenda Negócios Imobiliários S.A.); e, 2661.e2b5.e7ea. 51d3.1618.6e6e.6291. 2fbb.b3cb.87d9(Ramildo Marcelino dos Santos), Emol.: R\$ 673,60, FERC: R\$ 76,55, T.S.N.R.: R\$ 305,00 e ISS: R\$ 15,31 (redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011). Guia do SICASE nº 8292496; dou fé. Paulista, 12 de março de 2018. Eu, José Luiz Xavier dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-2 - 67453 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 179889, do Protocolo Eletrônico, em 15.02.2018 - 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, Ramildo Marcelino dos Santos, 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, destinado à construção da referida unidade habitacional, no saldo devedor confessado de R\$ 75.263,25, pagável nos seguintes prazos: 37 meses correspondente a fase de construção e 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\$ 401,09, 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 15.02.2018 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. Composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor Fiduciante: Ramildo Marcelino dos Santos - 100% Emol. R\$ 452,69, FERC: R\$ 51,44, T.S.N.R.: R\$ 150,53 e ISS: R\$ 10,29 (redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011). Guia do SICASE nº 8292496; dou fé. Paulista, 12 de março de 2018. Eu, José Luiz Xavier dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-3 - 67453 - "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-7, da matrícula nº 62972, em data de 15.09.2017; dou fé. Paulista, 12 de março de 2018. Eu, José Luiz Xavier dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-4 - 67453 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 187902, do Protocolo Eletrônico, em 11/01/2019 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 02/10/2018, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Tenda Negócios Imobiliários S/A., já qualificada, representada por seus procuradores, Weliton Luiz Costa Júnior, C.P.F. nº 922.626.431-72, e Rodrigo Marvão Augusto Silva, C.P.F. nº 067.076.214-83, para fazer constar a conclusão da edificação, em de RAMILDO MARCELINO DOS SANTOS, do apartamento residencial objeto da presente matrícula, com seus cômodos, áreas e fração ideal já descritos acima, **cujo imóvel encontra-se situado na rua Campo de Pousos, nº 102 (cento e dois), no bairro de Maranguape I**, tudo em conformidade com o Alvará de Habite-se extraído do processo nº 21330/2018 - SEDURB, datado de 26/07/2018, concedido em 17/08/2018, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 17/08/2018; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 001852018-88888377, com CEI nº 51.241.33377/77, emitida pela Secretaria da

Matrícula: 67453

Data: 12/03/2018

Ficha: 2

Receita Federal do Brasil, em 23/08/2018, via internet; valor venal: R\$ 74.599,87. Emol.: R\$ 142,76, FERC: R\$ 16,22, T.S.N.R.: R\$ 149,20 e ISS: R\$ 3,24 (redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011). Guia do SICASE nº 9381310 (Prot. 185765); dou fé. Paulista, 18 de janeiro de 2019. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente substituto o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 67453 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 187902, do Protocolo Eletrônico, em 11/01/2019 - 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 "CAMPO DE POUSO - CONDOMÍNIO ZEPPELIN", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 5468, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 15/09/2017. Emol.: R\$ 29,20, FERC: R\$ 3,32, T.S.N.R.: R\$ 13,27 e ISS: R\$ 0,66 (redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011). Guia do SICASE nº 9381310 (Prot. 185765); dou fé. Paulista, 18 de janeiro de 2019. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente substituto o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-6 - 67453 - "CANCELAMENTO DO REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Apontado sob o nº 187902, do Protocolo Eletrônico, em 11/01/2019 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento que deu as averbações anteriores, para constar o cancelamento do Regime de Patrimônio de Afetação, face a averbação do habite-se do imóvel objeto da presente matrícula, na forma do art. 31-E, inciso I, da Lei Federal nº 4.591/64. Emol.: R\$ 29,20, FERC: R\$ 3,32, T.S.N.R.: R\$ 13,27 e ISS: R\$ 0,66 (redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011). Guia do SICASE nº 9381310 (Prot. 185765); dou fé. Paulista, 18 de janeiro de 2019. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente substituto o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-7 - 67453 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Procede-se a esta averbação, nos termos do parágrafo único, do art. 2º 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: 077552.2.0067453-37; 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 - 67453 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 242124, do Protocolo Eletrônico em 18.06.2025 - Nos termos do requerimento datado de 17.06.2025, 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 22712125; dou fé. Paulista/PE, 02 de julho de 2025. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº <Selo Digital>. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-9 - 67453 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 243313, do Protocolo Eletrônico em 22.07.2025 - Procede-se a esta averbação, com base no artigo 1.347, parágrafo 3º, do Provimento nº

Matrícula: 67453

Data: 12/03/2018

Ficha: 2V

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 22712127; 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 <Selo Digital>. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-10 - 67453 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 243313, do Protocolo Eletrônico, em 22.07.2025 - Nos termos do ofício nº 555909/2025, datado de 17.06.2025, 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 do Devedor Fiduciante, Ramildo Marcelino dos Santos, já qualificado, não ter purgado os débitos que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 11.03.2025, constante na intimação datada de 04.02.2025, feita por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cuja intimação encontra-se registrada no 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, sob o nº 138733, em 06.02.2025, a qual foi levada a efeito em 11.02.2025, conforme certidão datada de 12.02.2025 da referida Serventia de Títulos e Documentos, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 127.979,08; avaliação fiscal do imóvel R\$ 160.000,00; emitida a DDI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 053.234, extraída do processo nº 102635.25.0, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 22.07.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.200,00, em data de 19.05.2025. 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: 4ua9ivwgq0 (Caixa Econômica Federal); e, zo6zgbv03 (Ramildo Marcelino dos Santos). Emol.: R\$ 799,49, T.S.N.R.: R\$ 319,95, FERM: R\$ 8,88, FUNSEG: R\$ 17,77, FERC: R\$ 88,83 e ISS: R\$ 17,77. Guia do SICASE nº 22712123 e 22984755; 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 <Selo Digital>. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.