



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 (CRISTINA FERREIRA), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 385714, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 67671, CNM nº 077552.2.0067671-62, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 67671

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº 301 (trezentos e um), localizado no segundo pavimento elevado do bloco C, da Torre 5 (cinco), integrante do empreendimento imobiliário denominado "Residencial Campo de Aviação - Condomínio Santos Dumont", situado na rua Campo de Pousos, nº 287 (duzentos e oitenta e sete), edificado na Área de terreno próprio, designada de Gleba 02-C (dois - C), medindo um total de 16.930,75m², desmembrada da Gleba 02 (dois), esta desmembrada da área remanescente de uma área de terra desmembrada da Propriedade Maranguape, localizada no bairro de Maranguape I, em zona urbana desta cidade; contendo o referido apartamento os seguintes cômodos: dois quartos, uma sala, um banheiro social, uma circulação, uma cozinha/serviço, com direito ainda a uma vaga descoberta para estacionamento de veículo, não vinculada a respectiva unidade, no estacionamento coletivo; dispondo o apartamento de uma área privativa de 41,67m² e área comum de 51,95m², perfazendo uma área de 93,62m² (conforme memorial de incorporação - de acordo com as normas da ABNT); e área privativa de 41,67m² e área comum de 5,65m², totalizando 47,32m² (conforme plano diretor da Prefeitura da cidade do Paulista/PE); com uma fração ideal do terreno equivalente a 0,00328947; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 1.4240.445.02.0395.0073 - sequencial nº 848262.

Dados do Proprietário: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., inscrita no C.N.P.J. sob o nº 09.625.762/0001-58, com sede na rua Álvares Penteado, nº 61, 1º andar, sala 01, Centro, na cidade de São Paulo/SP.



Registro Anterior: R-2 (aquisição do terreno) em 03/11/2014, AV-3 (servidão de passagem) em 22/01/2015, R-4 (memorial de incorporação) em 15/07/2016, AV-5 (consignação de certidões positivas de ações no processo de incorporação) em 15/07/2016, AV-6 (regime de patrimônio de afetação) em 15/07/2017 e R-7 (instituição de condomínio) em 23/08/2016, todos da matrícula nº 57260, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 23 de abril de 2018. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-1 - 67671 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 180175, do Protocolo Eletrônico, em 05/03/2018 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 11/01/2018, feito ao titular deste Serviço Registral, pela TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A., já qualificada, representada conjuntamente, por seus bastantes procuradores, WELITON LUIZ COSTA JUNIOR, identidade nº 332.882-SSP/TO e C.P.F. nº 922.626.431-72; e RODRIGO MARVÃO AUGUSTO SILVA, identidade nº 8.575.882-SDS/PE e C.P.F. nº 067.076.214-83, 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 do processo nº 11233/2017 - SEDURB, datado de 13/11/2017, concedido em 05/12/2017, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade, em 19/12/2017; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 000432018-88888789, com CEI nº 51.238.95789/77, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 28/02/2018, via internet; valor venal: R\$ 35.862,56. Emol.: R\$ 85,44, FERC: R\$ 9,71, T.S.N.R.: R\$ 71,73 e ISS: R\$ 1,94 (redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011). Guia do SICASE nº 8271841 (Prot. 179463); dou fé. Paulista, 23 de abril de 2018. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 67671 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 180175, do Protocolo Eletrônico, em 05/03/2018 - 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 "RESIDENCIAL CAMPO DE AVIAÇÃO - CONDOMÍNIO SANTOS DUMONT", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 5082, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 23/08/2016. 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 8271841 (Prot. 179463); dou fé. Paulista, 23 de abril de 2018. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-3 - 67671 - "CANCELAMENTO DO REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Apontado sob o nº 180175, do Protocolo Eletrônico, em 05/03/2018 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento que deu origem a AV-1 e AV-2 desta matrícula, para constar o cancelamento do Regime



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 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 8271841; dou fé. Paulista, 23 de abril de 2018. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-4 - 67671 - "HIPOTECA" - Procede-se a esta anotação, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se HIPOTECADO em favor CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 Minha Casa, Minha Vida, sob o nº 8.7877.0113554-2, com caráter de escritura pública, datado de 29.03.2017, registrado sob o nº R-43, da matrícula nº 57260, em data de 12/07/2017; dou fé. Paulista, 23 de abril de 2018. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 67671 - "BAIXA DA HIPOTECA" - Apontado sob o nº 184041, do Protocolo Eletrônico, em 07.08.2018 - Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização contida no item 1.7 do contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos FGTS, sob o nº 8.7877.0393902-9, com caráter de escritura pública, datado de 25.07.2018, 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. Base de cálculo - R\$ 87.592,04, atualizado em R\$ 91.098,66, conforme tabela de fatores de atualização monetária utilizada pelo TJ/PE, ref.: JEBR0718N. Emol.: R\$ 175,45, FERC: R\$ 19,94, T.S.N.R.: R\$ 182,20 e ISS: R\$ 3,99 - Guia do SICASE nº 9074780; dou fé. Paulista, 21 de agosto de 2018. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-6 - 67671 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 184041, do Protocolo Eletrônico, em 07.08.2018 - Nos termos do contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos FGTS, sob o nº 8.7877.0393902-9, com caráter de escritura pública, datado de 25.07.2018, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por GILSON DOMINGOS DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, servidor público estadual, C.N.H. nº 01976816033-Detran/PE e C.P.F. nº 460.252.944-53, residente na rua José Paz



de Barros, nº 170-A, Pina, Recife/PE, havido por compra feita a Tenda Negócios Imobiliários S.A., já qualificada, representada por seus procuradores Gil Siqueira Borges, C.P.F. nº 800.786.484-91 e Pauline Nascimento de Medeiros Jesus, C.P.F. nº 049.738.784-05, pelo preço de R\$ 130.100,00, pago da seguinte forma: R\$ 26.020,00, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; e R\$ 104.080,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 130.100,00; 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\$ 1.567,69, incluindo a taxa de expediente; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 14.08.2018; Certidão Narrativa de Débitos, referente à Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, expedida pelo Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, via Internet, em data de 10.08.2018; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº FB4F.49E1.8A28.9193, datada de 18.04.2018, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; 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 das partes contratantes, foram apresentados, devidamente analisados e arquivados naquela instituição. 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: d2ed.36de.00ce. 8f95.2316.0196.f0e4.1d0d.6beb.dd01 (Tenda Negócios Imobiliários S.A.); e, 2f56.efa8.4f8f.1930.eed1.08ff.91c1. dec3.9f9c.ac39 (Gilson Domingos dos Santos). Emol.: R\$ 722,72, FERC: R\$ 82,13, T.S.N.R.: R\$ 325,25 e ISS: R\$ 16,43, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 9074780; dou fé. Paulista, 21 de agosto de 2018. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-7 - 67671 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 184041, do Protocolo Eletrônico, em 07.08.2018 - 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, Gilson Domingos 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, na quantia de R\$ 104.080,00, pagável no prazo de 340 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 858,34, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 8,16% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 25.08.2018 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: Gilson Domingos dos Santos - 100%. Emol.: R\$ 575,42, FERC: R\$ 65,39, T.S.N.R.: R\$ 260,20 e ISS: R\$ 13,08, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei



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

nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 9074780; dou fé. Paulista, 21 de agosto de 2018. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-8 - 67671 - "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: 077552.2.0067671-62; 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 - 67671 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 242125, 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 22712142; 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 **0077552.LTS06202505.00888**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-10 - 67671 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 242125, do Protocolo Eletrônico em 18.06.2025 - 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 22712145; dou fé. Paulista/PE, 22 de julho de 2025. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.YPB07202504.00642**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-11 - 67671 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 242125, do Protocolo Eletrônico, em 18.06.2025 - Nos termos do ofício nº 571312, 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 575.672.049-9, 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, Gilson Domingos dos Santos, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 22.04.2025, referente à intimação datada de 17.03.2025, feita por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cuja intimação encontra-se registrada no 2º Serviço Registral de Títulos e Documentos da cidade do Recife/PE, sob o nº 512296, em 20.03.2025, a qual foi levada a efeito em 27.03.2025, conforme certidão datada de 01.04.2025, da referida Serventia de Títulos e Documentos, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 136.314,94; 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 052.389, extraída do processo nº 102634.25.4, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 12.06.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.200,00, em data de 22.05.2025. 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: wjogyt7d98 (Caixa Econômica Federal); e, v8wgh3yazx (Gilson Domingos dos Santos). Emol.: R\$ 799,49, T.S.N.R.: R\$ 340,79, FERM: R\$ 8,88, FUNSEG: R\$ 17,77, FERC: R\$ 88,83 e ISS: R\$ 17,77. Guias do SICASE nºs 22712139 e 22844708; dou fé. Paulista/PE, 22 de julho de 2025. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.UUK07202504.00641**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO ainda que, foi procedida a consulta do CNPJ da atual proprietária, conforme AV-11, 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: pk60h1nzss (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.SXQ07202504.00660 - 22/07/2025. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Os dados fornecidos quando da solicitação 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

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, DORES LAIZA DIAS MUNIZ SILVA, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 22 de julho de 2025

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077552.SXQ07202504.00660
Data: 22/07/2025 15:12:08
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WRBN2-559H9-H46EV-KRRK8

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/WRBN2-559H9-H46EV-KRRK8>

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

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