



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 397667, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 72702, CNM nº 077552.2.0072702-04, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 72702

Dados do Imóvel: Fração ideal equivalente a 0,002000000, relacionada a Área de terreno próprio, designada de Gleba 19A-14A (dezenove A - quatorze A), medindo 15.599,05m², 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 301 (trezentos e um), do 2º pavimento elevado, do bloco 18 (dezoito), integrante do empreendimento imobiliário denominado "Parque Lusitânia - Condomínio II", 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 e circulação; cujo apartamento terá área privativa real de 41,795m², área comum real de divisão proporcional de 36,1531m², perfazendo uma área total real de 77,9481m²; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 1.4240.445.06.2427.0349.1 - sequencial nº 1861038.2.

Dados do Proprietário: Tenda Negócios Imobiliários S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 09.625.762/0001-58, 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, R-2 (memorial de



incorporação) e AV-3 (regime de patrimônio de afetação) em 21.08.2020, AV-107 (mudança da sede) e R-110 (hipoteca) em 13.05.2021, e AV-246 (baixa da hipoteca) em 07.06.2021, todos da matrícula nº 70984, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 07 de junho de 2021. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-1 - 72702 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 202752, do Protocolo Eletrônico, em 13.05.2021 - 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 8.7877.1125181-2, datado de 30.04.2021; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por ISABELLE CHRISTINE ARAUJO, brasileira, solteira, não convivente em união estável, administradora, identidade nº 9.131.778-SDS/PE e CPF nº 118.832.094-71, residente na rua Estrela do Leste, nº 150, no bairro do Cordeiro, na cidade do Recife/PE; havido por compra feita a Tenda Negócios Imobiliários S/A, já qualificada, representada por seu procurador, Gil Siqueira Borges, CPF nº 800.786.484-91; pelo preço pactuado de R\$ 125.495,65, pago da seguinte forma: R\$ 23.180,00, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 16.477,00, correspondente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e R\$ 85.838,65, 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\$ 8.000,00 corresponde ao valor da compra do terreno (fração) e o restante corresponde a respectiva construção, com prazo para término em 20.03.2024. Avaliação fiscal - R\$ 142.000,00. 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 011.624, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade em data de 12.05.2021, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.981,61, em 10.05.2021. 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: 2f36.bc16.0ddd.adbd.43f5.f838.a096. f8de.df04.b9d9 (Tenda Negócios Imobiliários S/A); e, 5ec4.fbf5.59e5. 21f6.96ca.027b.cdf3. 9527.b62e.3729 (Isabelle Christine Araujo). Emol.: R\$ 850,33, T.S.N.R.: R\$ 313,74, FERM: R\$ 9,45, FUNSEG: R\$ 18,90, FERC: R\$ 94,48 e ISS: R\$ 18,90, redução de 50% - Lei nº 14.118/2021. Guia do SICASE nº 13762744; dou fé. Paulista, 07 de junho de 2021. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-2 - 72702 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 202752, do Protocolo Eletrônico, em 13.05.2021 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pela proprietária e 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

agora em diante também denominada Devedora Fiduciante, Isabelle Christine Araujo, já qualificada, 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 ela Devedora Fiduciante, destinado à construção da referida unidade habitacional, no saldo devedor confessado de R\$ 85.838,65, pagável até a data de 20.03.2024, correspondente ao prazo construção, 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\$ 475,99, reajustáveis, pagáveis através de parcelas mensais e consecutivas, com taxa nominal de juros equivalente a 5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 25.05.2021 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. Composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedora Fiduciante: Isabelle Christine Araujo - 100%. Emol.: R\$ 552,85, T.S.N.R.: R\$ 171,68, FERM: R\$ 6,14, FUNSEG: R\$ 12,29, FERC: R\$ 61,42 e ISS: R\$ 12,29, redução de 50% - Lei nº 14.118/2021. Guia do SICASE nº 13762744; dou fé. Paulista, 07 de junho de 2021. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-3 - 72702 - "REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Proceda-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-3, da matrícula nº 70984, em data de 21.08.2020; dou fé. Paulista, 07 de junho de 2021. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-4 - 72702 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 209910, do Protocolo Eletrônico, em 01/04/2022 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 31/03/2022, 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 Milson Rosa Neto, C.P.F. nº 015.896.645-74, para constar a conclusão da edificação, em nome de ISABELLE CHRISTINE ARAUJO, 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 893 (oitocentos e noventa e três), no bairro de Maranguape I, nesta cidade, e de acordo com as normas Municipais, possui uma área construída de 47,29m², sendo 41,79m² de área privativa e 5,50m² de área comum; tudo em conformidade com o Alvará de Habite-se Parcial extraído do



processo nº 2022.000345-3 - SEDURTMA, datado de 11/01/2022, e concedido em 03/02/2022, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Tecnologia e Meio Ambiente da Prefeitura desta cidade, em 22/03/2022. Valor venal do imóvel: R\$ 49.168,84. Emol.: R\$ 124,21, T.S.N.R.: R\$ 98,34, FERM: R\$ 1,38, FUNSEG: R\$ 2,76, FERC: R\$ 13,80 e ISS: R\$ 2,76 (redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011). Guia do SICASE nº 15580692; dou fé. Paulista/PE, 28 de abril de 2022. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 72702 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 209910, do Protocolo Eletrônico, em 01/04/2022 - 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 "PARQUE LUSITÂNIA – CONDOMÍNIO II", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 6452, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 26/01/2022. 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 15580692; dou fé. Paulista/PE, 28 de abril de 2022. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-6 - 72702 - "CANCELAMENTO DO REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Procedese 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-3, da matrícula nº 70984, em data de 21/08/2020, anotado sob o nº AV-3 da presente matrícula, ficando assim referido imóvel livre automaticamente daquela restrição; dou fé. Paulista/PE, 29 de abril de 2022. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-7 - 72702 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Procedese 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: 077552.2.0072702-04; 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 - 72702 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 247887, do Protocolo Eletrônico em 26.12.2025 - Nos termos do requerimento datado de 18.12.2025, 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\$



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

0,92, FUNSEG: R\$ 1,84, FERC: R\$ 9,20 e ISS: R\$ 1,84. Guia do SICASE nº 24069747; dou fé. Paulista/PE, 07 de janeiro de 2026. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.XSA12202510.00924**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-9 - 72702 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 247887, do Protocolo Eletrônico em 26.12.2025 - 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 24069763; dou fé. Paulista/PE, 06 de fevereiro de 2026. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.VSR01202609.00788**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-10 - 72702 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 247887, do Protocolo Eletrônico, em 26.12.2025 - Nos termos do ofício nº 614028/2025, datado de 18.12.2025, recebido pela plataforma e-intimacao (ONR), feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, representado 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, Isabelle Christine Araujo, já qualificada, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimada através do Edital, publicado eletronicamente em 13.10.2025, 14.10.2025 e 15.10.2025, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 06.11.2025, feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 150.275,20; 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 40946, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 16.12.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.200,00, em data de 03.12.2025. 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: ykfrub9wtw (Caixa Econômica Federal); e, g4sdydh5b (Isabelle Christine Araujo). Emol.: R\$ 799,49, T.S.N.R.: R\$ 375,69, FERM: R\$ 8,88, FUNSEG: R\$ 17,77, FERC: R\$ 88,83 e ISS: R\$ 17,77. Guias do SICASE



nºs 24069727 e 24269174; dou fé. Paulista/PE, 06 de fevereiro de 2026. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.TNM01202609.00789**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO mais que, foi procedida a consulta do CNPJ da atual proprietária, 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: 3v7z5tr2f2 (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 1555/2025, item VIII, letra D, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 18.12.2025; 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.CMO01202609.00186 - 06/02/2026. 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, DORES LAIZA DIAS MUNIZ SILVA, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 06 de fevereiro de 2026

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077552.CMO01202609.00186
Data: 06/02/2026 16:42:21
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2L3QS-4DE5F-H93MC-JNFFD

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/2L3QS-4DE5F-H93MC-JNFFD>

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

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