



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, protocolo nº 338615, que após as buscas nas Fichas deste 1º SNR, delas verifiquei, que a mat. nº 66648, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 66648

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº 104 (cento e quatro), do tipo 04, localizado no 1º pavimento elevado tipo do empreendimento denominado "Cidade do México", situado na rua Atalaia, nº 31 (trinta e um), edificado no lote de terreno próprio nº 5-A (cinco - A), da quadra S, componente do loteamento Veronique, localizado no bairro de Nossa Senhora da Conceição, em zona urbana deste município; medindo o lote no seu todo, uma área de 1.350,00m²; composto o referido apartamento por: uma sala de estar/jantar, uma varanda, uma circulação, um B.W.C. social, dois quartos, sendo um suíte, uma cozinha e uma área de serviço, possuindo ainda uma vaga para guarda de veículo, no estacionamento coletivo e rotativo; com uma área construída de 92,49m², sendo 64,23m² de área privativa e 28,26m² de área comum e fração ideal do terreno equivalente a 0,0436; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4160.018.01.0109.0010, com sequencial nº 848692.

Dados do Proprietário: CONSTRUTORA JOÃO DE BARRO LTDA., inscrita no C.N.P.J. sob o nº 12.882.759/0001-24, com sede na rua Um, nº 203, no bairro de Nossa Senhora da Conceição, neste município.

Registro Anterior: R-3 (permuta de terreno por área construída) em 15/07/2014 e R-6 (instituição de condomínio) em 26/10/2017, ambos da matrícula nº 53680, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 03 de novembro de 2017. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-1 - 66648 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 176703, do Protocolo Eletrônico, em 25/09/2017 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 21/09/2017, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Piseta Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no C.N.P.J. nº 03.571.455/0001-55, representada por sua procuradora, Juliana Campelo Gomes de Freitas, C.P.F. nº 040.716.914-84; e pela Construtora João de Barro Ltda., já



qualificada, representada por seu sócio administrador, Thomé Luiz Côrtes de Araújo e Silva, C.P.F. nº 032.129.314-26; para constar a conclusão da edificação, às expensas da requerente, CONSTRUTORA JOÃO DE BARRO LTDA., 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 3690/2017, concedido em 02/06/2017, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade, em 04/08/2017; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 001892017-88888067, com CEI nº 51.237.76067/74, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 28/08/2017, via internet; valor venal: R\$ 78.511,57. Emol.: R\$ 293,57, FERC: R\$ 33,36, T.S.N.R.: R\$ 157,02 e I.S.S.: R\$ 6,67. Guia do SICASE nº 7698812; dou fé. Paulista, 03 de novembro de 2017. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 66648 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 176703, do Protocolo Eletrônico, em 25/09/2017 - 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 "Cidade do México", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 5527, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 26/10/2017. Emol.: R\$ 56,80, FERC: R\$ 6,46, T.S.N.R.: R\$ 12,91 e I.S.S.: R\$ 1,29. Guia do SICASE nº 7698810; dou fé. Paulista, 03 de novembro de 2017. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-3 - 66648 - "MUDANÇA DE SEDE" - Apontado sob o nº 186043, do Protocolo Eletrônico, em 17.10.2018 - Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 17.10.2018, feito ao titular desta Serventia, pela Construtora João de Barro Ltda., representada por seu sócio administrador, Thomé Luiz Côrtes de Araújo e Silva, C.P.F. nº 032.129.314-26, para constar que a empresa requerente, e proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se sediada atualmente na avenida Flor de Santana, nº 357, sala 105, no bairro de Parnamirim, na cidade do Recife/PE, conforme 7ª alteração e consolidação do contrato social da referida empresa, datada de 08.02.2018, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Pernambuco - JUCEPE, sob o nº 20189755954, em data de 26.02.2018, a qual 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 9420971; dou fé. Paulista, 25 de outubro de 2018. Eu, José Luiz Xavier dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente nas férias do titular.

R-4 - 66648 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 185735, do Protocolo Eletrônico, em 03.10.2018 - Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, sob o nº 1.4444.1092522-8, com caráter de escritura pública, datado de 21.09.2018, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por LEONARDO MAXIMO SIMÕES, brasileiro, solteiro, não convivente em união



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

estável, empresário, CNH nº 00547343585-DETRAN/PE e C.P.F. nº 009.809.794-63, residente na rua Cento e Noventa e três, nº 185, no bairro de Caetés, na cidade de Abreu e Lima/PE, havido por compra feita a Construtora João de Barro Ltda., já qualificada, representada por seu sócio, Thomé Luiz Cortês de Araujo e Silva, C.P.F. nº 032.129.314-26; pelo preço de R\$ 170.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 34.100,00, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; e R\$ 135.900,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 170.000,00; 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\$ 2.047,49, incluindo a taxa de expediente; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº ABA4.270D.0D57.8D76, datada de 24.07.2018, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 160592599/2018, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 18.10.2018, via internet. 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. Dispensadas as apresentações das seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários (C.N.D.); Certidão Narrativa de Débitos, referente a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, emitida pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Pernambuco, conforme declaração datada de 26.09.2018; 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: c693.7cdd.3a6d. 9422.5f0d.8fd1.1da9. 0088.f40b.3b1f (Construtora João de Barro Ltda.); e, bb8e.e11b.aa6d. ca3f.2953.6894.1bcc. a339.02c8.3a4e (Leonardo Maximo Simões). Emol.: R\$ 894,53, FERC: R\$ 101,65, T.S.N.R.: R\$ 425,00 e ISS: R\$ 20,33, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H. - Guia do SICASE nº 9360921; dou fé. Paulista, 25 de outubro de 2018. Eu, José Luiz Xavier dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente nas férias do titular.

R-5 - 66648 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 185735, do Protocolo Eletrônico, em 03.10.2018 - 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, Leonardo Maximo Simões, 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\$ 135.900,00, pagável no prazo de 420 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 1.514,11, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 9,7978% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante - SAC, com vencimento do primeiro encargo mensal em 22.10.2018 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedor Fiduciante: Leonardo Maximo Simões - 100%. Emol.: R\$ 747,25, FERC: R\$ 84,92, T.S.N.R.: R\$ 339,75 e ISS: R\$ 16,98, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H. - Guia do SICASE nº 9360921; dou fé. Paulista, 25 de outubro de 2018. Eu, José Luiz Xavier dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente nas férias do titular.

AV-6 - 66648 - "CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado sob o nº 185735, do Protocolo Eletrônico, em 03.10.2018 - Procede-se a esta averbação, para fazer constar que foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, sob o nº 1.4444.1092522-8, série nº 0918, no valor de R\$ 135.900,00, emitida em 21.09.2018, tendo como Credora a Caixa Econômica Federal, e como Devedor, Leonardo Maximo Simões; a qual é vinculada ao crédito do contrato de venda e compra objeto do R-4 e R-5 da presente matrícula; para todos os fins de direito. Emolumentos, TSNR e FERC integrados ao registro anterior (R-5). Ato procedido na forma do artigo 18, parágrafos 5º e 6º, da Lei Federal nº 10.931/2004; dou fé. Paulista, 25 de outubro de 2018. Eu, José Luiz Xavier dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente nas férias do titular.

AV-7 - 66648 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 219563, do Protocolo Eletrônico, em 29.03.2023 - Nos termos do requerimento datado de 03.02.2023, 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, Leonardo Máximo Simões, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimado através do Edital, publicado eletronicamente em 04.10.2022, 05.10.2022 e 06.10.2022 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 01.11.2022 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 173.115,16; avaliação fiscal do imóvel R\$ 198.898,74; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 028.795, extraída do processo nº 100335.23.3, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 09.03.2023, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.977,98, em data de 25.01.2023. 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,



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

obtendo resultados negativos, conforme códigos hash a seguir: df9a.2e8d.3a6d.3f4f.c311.ca81.ff37. 634e.e789.be80 (Caixa Econômica Federal); e, 58db.f6d3.c5d7. a856.2d6b.9fa7.7f06. 1c0a.d896.672c (Leonardo Máximo Simões). Emol.: R\$ 897,38, T.S.N.R.: R\$ 432,79, FERM: R\$ 9,97, FUNSEG: R\$ 19,94, FERC: R\$ 99,71 e ISS: R\$ 19,94. Guia do SICASE nº 17344953 (protocolo nº 218361); dou fé. Paulista/PE, 06 de abril de 2023. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente nas férias do titular.

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 1211/2022, item VIII, letra D, tabela "E", D.O./PE, de 23.12.2022; 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.YLM03202306.00443 - 10/04/2023. 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, Rosangela Prazeres da Silva, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 10 de abril de 2023

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.YLM03202306.00443

Data: 10/04/2023 10:14:03

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5AR6A-CZL3D-KXBB3-8GGTL

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/5AR6A-CZL3D-KXBB3-8GGTL>

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

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