

## 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.lsnrpaulista.com.br](http://www.lsnrpaulista.com.br)

### CERTIDÃO DIGITAL - INTEIRO TEOR

CERTIFICO a requerimento de CAIXA ECONOMICA FEDERAL (FABIANA KAROLYNE), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 368948, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 70540, CNM nº 077552.2.0070540-88, contém o seguinte teor:

### REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

#### MATRÍCULA Nº 70540

Dados do Imóvel: Fração ideal equivalente a 0,002500000, relacionada a Área de terreno próprio, designada de Gleba 19A-13B (dezenove A - treze B), medindo 1,805366ha (18.053,66m²), com logradouro na rua Maria Emília Boeckmann (Gleba 19A-12), desmembrada da Gleba 19A-13, que media no seu todo 6,219681ha, esta desmembrada da Gleba 19A-1, sendo esta resultante do desmembramento da Gleba 19-A, já 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 101 (cento e um), destinado a portadores de necessidades especiais (PNE), do pavimento térreo, do bloco 19, integrante do empreendimento imobiliário denominado "Parque Lusitânia - Condomínio I", situado na rua Maria Emília Boeckmann, s/nº, CEP nº 53.441-595, a ser composto por: 01 (um) dormitório PNE, sala, BWC PNE, Cozinha/A.S (Área de Serviço), despensa e circulação, com direito ainda a uma vaga para estacionamento de veículo, não vinculada a respectiva unidade; cujo apartamento terá área privativa real de 41,795m², área comum real de divisão proporcional de 38,402m², perfazendo uma área total real de 80,197m²; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 1.4240.445.06.2305.0289 - sequencial nº 858155.

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

Registro Anterior: R-2 (compra do terreno) em 02.09.2019, R-3 (memorial de incorporação) e AV-4 (regime de patrimônio de afetação) em 06.09.2019, AV-5 (comunicação - servidão de passagem) em 09.09.2019, R-7 (hipoteca) em 16.01.2020 e AV-61 (baixa da hipoteca) em 10.03.2020, todos da matrícula nº 69409, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 10 de março de 2020. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-1 - 70540 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 194733, do Protocolo Eletrônico, em 29.01.2020 - 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, sob o nº 8.7877.0743340-5, datado de 14.01.2020; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por FABIANA KAROLYNE DA SILVA CRUZ, brasileira, solteira, não convivente em união estável, auxiliar de escritório, identidade nº 6.381.997-SDS/PE e CPF nº 066.548.014-82, residente na rua Manoel de Albuquerque, nº 115-B, Paratibe, nesta cidade; havido por compra feita a Tenda Negócios Imobiliários S/A, já qualificada, representada por sua procuradora, Raquel Oliveira Tavares Borges, CPF nº 023.085.863-54; pelo preço pactuado de R\$ 92.981,14, pago da seguinte forma: R\$ 432,82, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 21.090,00, correspondente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e R\$ 71.458,32, 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 data de 16.12.2022. Avaliação fiscal - R\$ 134.000,00. 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 001.725, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade em data de 04.02.2020, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.972,38, 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 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: 3501.0ccf.bdd4.0804.5c20.01c7.6404. 2abf.ba67.6b97 (Tenda Negócios Imobiliários S/A); e, 554d.77fc.1c18. a0aa.978a.6605.c8f2. d532.1139.4af7 (Fabiana Karolyne da Silva Cruz). Emol.: R\$ 746,40, T.S.N.R.: R\$ 185,96, FERM: R\$ 8,48, FUNSEG: R\$ 16,96, FERC: R\$ 84,82 e ISS: R\$ 16,96, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 11655279; dou fé. Paulista, 10 de março de 2020. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

## 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.lsnrpaulista.com.br](http://www.lsnrpaulista.com.br)

R-2 - 70540 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 194733, do Protocolo Eletrônico, em 29.01.2020 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pela proprietária e de agora em diante também denominada Devedora Fiduciante, Fabiana Karolyne da Silva Cruz, 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\$ 71.458,32, pagável até a data de 16.12.2022 correspondente ao prazo de 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\$ 421,39, reajustáveis, pagáveis através de parcelas mensais e consecutivas, com taxa nominal de juros equivalente a 5,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 17.02.2020 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. Composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedora Fiduciante: Fabiana Karolyne da Silva Cruz - 100%. Emol.: R\$ 442,28, T.S.N.R.: R\$ 142,92, FERM: R\$ 5,03, FUNSEG: R\$ 10,05, FERC: R\$ 50,26 e ISS: R\$ 10,05, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 11655279; dou fé. Paulista, 10 de março de 2020. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-3 - 70540 - "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-4, da matrícula nº 69409, em data de 06.09.2019; dou fé. Paulista, 10 de março de 2020. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-4 - 70540 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 203989, do Protocolo Eletrônico, em 29/06/2021 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 05/03/2021, 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 MARIANA CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE, identidade profissional nº 30.914-OAB/PE e C.P.F. nº 071.933.654-60, para constar a conclusão da edificação, em nome de FABIANA KAROLYNE DA SILVA CRUZ, 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 1.017 (mil e dezessete), no bairro de Maranguape I, nesta cidade, e de acordo com as normas Municipais possui uma área construída de 47,27m<sup>2</sup>, sendo 41,79m<sup>2</sup> de área privativa e 5,48m<sup>2</sup> de área comum; tudo em conformidade com o Alvará de Habite-se extraído do processo nº 2020.014951-7/2020 - SEDURB, datado de 28/09/2020, concedido em 16/12/2020, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Tecnologia e Meio Ambiente da Prefeitura desta cidade, em 12/02/2021; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 000112021-88888835, com CEI nº 90.001.57835/75, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 14/01/2021, via internet. Valor venal do imóvel: R\$ 34.321,68. Emol.: R\$ 85,12, T.S.N.R.: R\$ 68,64, FERM: R\$ 0,95, FUNSEG: R\$ 1,89, FERC: R\$ 9,46 e ISS: R\$ 1,89 (redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011). Guia do SICASE nº 14010515; dou fé. Paulista/PE, 15 de julho de 2021. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 70540 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 203989, do Protocolo Eletrônico, em 29/06/2021 - 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 "PARQUE LUSITÂNIA – CONDOMÍNIO I", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 6180, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 15/12/2020. Emol.: R\$ 64,33, T.S.N.R.: R\$ 14,30, FERM: R\$ 0,71, FUNSEG: R\$ 1,43, FERC: R\$ 7,15 e ISS: R\$ 1,43. Guia do SICASE nº 14010515; dou fé. Paulista/PE, 15 de julho de 2021. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-6 - 70540 - "CANCELAMENTO DO REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Apontado sob o nº 203989, do Protocolo Eletrônico, em 29/06/2021 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento que deu as averbações anteriores, para constar o cancelamento do Regime de Patrimônio de Afetação que outrora gravava o imóvel objeto da presente matrícula, face a averbação do habite-se acima, na forma do art. 31-E, inciso I, da Lei Federal nº 4.591/64, ficando o referido imóvel livre daquela restrição. Emol.: R\$ 64,33, T.S.N.R.: R\$ 14,30, FERM: R\$ 0,71, FUNSEG: R\$ 1,43, FERC: R\$ 7,15 e ISS: R\$ 1,43. Guia do SICASE nº 14010515; dou fé. Paulista/PE, 15 de julho de 2021. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-7 - 70540 - "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: 077552.2.0070540-88; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas

## 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.lsnrpaulista.com.br](http://www.lsnrpaulista.com.br)

férias do titular.

AV-8 - 70540 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 233470, do Protocolo Eletrônico em 27.08.2024 - Nos termos do requerimento datado de 26.08.2024, 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\$ 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 20831336; dou fé. Paulista/PE, 03 de setembro de 2024. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.HRN08202407.00439**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

AV-9 - 70540 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 235306, do Protocolo Eletrônico em 07.10.2024 - 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\$ 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 20831362; dou fé. Paulista/PE, 23 de outubro de 2024. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente substituto o subscrevo digitalmente na ausência do titular. Selo digital de fiscalização nº **0077552.YEY10202402.00768**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

AV-10 - 70540 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 235306, do Protocolo Eletrônico, em 07.10.2024 - Nos termos do ofício nº 430136/2023, datado de 26.08.2024, recebido pela plataforma e-intimacao (ONR), feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, representada por sua procuradora substabelecida, 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, Fabiana Karolyne da Silva Cruz, 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 04.06.2024, 05.06.2024 e 06.06.2024, no Sistema de

Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 01.07.2024, feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 139.195,90; 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 044.472, extraída do processo nº 103775.24.2, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 16.09.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.200,00, em data de 21.08.2024. 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: e507.c27a.ec65. e9ac.8f31.46de.4bb4. c0d0.363e.3188 (Caixa Econômica Federal); e, 4bfa.da7f.ed3c. 6170.1e8a.4809.5119. cff6.81a8.65bb (Fabiana Karolyne da Silva Cruz). Emol.: R\$ 762,34, T.S.N.R.: R\$ 347,99, FERM: R\$ 8,47, FUNSEG: R\$ 16,94, FERC: R\$ 84,70 e ISS: R\$ 16,94. Guia do SICASE nº 20831312 e 21149017; dou fé. Paulista/PE, 23 de outubro de 2024. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente substituto o subscrevo digitalmente na ausência do titular. Selo digital de fiscalização nº **0077552.NCV10202402.00769**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

CERTIFICO ainda que, foi(ram) procedida(s) a(s) consulta(s) do(s) CPF/CNPJ do(s) atual(is) proprietário(s), 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(s) negativo(s), conforme código(s) hash a seguir: 9811.26a9.d4e1.9b60.a869.c09a.5624.b706.34bf.5a98 (CAIXA ECONOMICA FEDERAL).

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos **R\$ 178,32** e a T.S.N.R. **R\$ 35,68**, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato nº 1243/2023, item VIII, letra D, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 21.12.2023; FERC **R\$ 17,84**, Lei Estadual nº 16.879 de 08.05.2020, referente a 11% dos emolumentos; ISS **R\$ 3,56**, 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.GJM10202402.00820 - 24/10/2024**. Consulte a autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://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.



## 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.lsnrpaulista.com.br](http://www.lsnrpaulista.com.br)

Paulista, 24 de outubro de 2024

JOÃO RODRIGUES DA SILVA  
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.GJM10202402.00820

Data: 24/10/2024 10:26:55

Consulte autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QLND4-M5LWU-CE73U-3FGXY

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Joao Rodrigues Da Silva (CPF 085.481.834-03)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QLND4-M5LWU-CE73U-3FGXY>

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

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