

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 (ROBSON CUNHA), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 357348, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 68747, CNM nº 077552.2.0068747-35, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 68747

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº 303 (trezentos e três), localizado no segundo pavimento elevado do bloco 15 (quinze), integrante do empreendimento imobiliário denominado "Residencial Campo de Pouso - Condomínio Zeppelin", situado na rua Campo de Pouso, nº 102 (cento e dois), edificado na Área de terreno próprio, designada de Gleba 22 (vinte e dois), medindo no seu todo 1,6616ha (16.616,00m²), 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: 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; possuindo uma área privativa de 41,795m², área comum de 44,759m², totalizando a área de 86,554m² (conforme memorial de incorporação - de acordo com as normas da ABNT); e área privativa de 41,79m² e área comum de 44,76m², totalizando 86,55m² (conforme habite-se da Prefeitura da cidade do Paulista/PE); com uma fração ideal do terreno equivalente a 0,00312500; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 1.4240.445.05.0474.0235 - sequencial nº 851264.

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-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, e R-9 (hipoteca) em 27.02.2018, todos da matrícula nº 62972, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 17 de dezembro de 2018. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-1 - 68747 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 187497, do Protocolo Eletrônico, em 13/12/2018 - Procedese 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, 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 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 Receita Federal do Brasil, em 23/08/2018, via internet; valor venal: R\$ 74.599,87. Emol.: R\$ 142,76, FERC: R\$ 16,20, 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, 17 de dezembro de 2018. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 68747 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 187497, do Protocolo Eletrônico, em 13/12/2018 - 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 "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, 17 de dezembro de 2018. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-3 - 68747 - "CANCELAMENTO DO REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Apontado sob o nº 187497, do Protocolo Eletrônico, em 13/12/2018 - Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento que deu origem a AV-1 e AV-2 desta matrícula, 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, 17 de dezembro de 2018. Eu, Denilson

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 Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-4 - 68747 - "ANOTAÇÃO DE HIPOTECA" - Procedese a esta anotação, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se hipotecado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no C.N.P.J. nº 00.360.305/0001-04, 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 8.7877.0387207-2, com caráter de escritura pública, datado de 29/06/2018; registrado sob o nº R-214, da matrícula nº 62972, em 19/09/2018; dou fé. Paulista, 18 de dezembro de 2018. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 68747 - "BAIXA DA HIPOTECA" - Apontado sob o nº 187627, do Protocolo Eletrônico, em 20.12.2018 - Procedese a esta averbação, nos termos da autorização contida no item 1.7 do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, sob o nº 8.7877.0490277-3, com caráter de escritura pública, datado de 30.11.2018, 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\$ 86.527,84. Emol.: R\$ 167,26, FERC: R\$ 19,01, T.S.N.R.: R\$ 173,06 e ISS: R\$ 3,80, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 9729369; dou fé. Paulista, 10 de janeiro de 2019. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-6 - 68747 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 187627, do Protocolo Eletrônico, em 20.12.2018 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, sob o nº 8.7877.0490277-3, com caráter de escritura pública, datado de 30.11.2018, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por ROBSON CUNHA DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, conferente, CNH nº 05693627638 - DETRAN/PE e C.P.F. nº 091.839.314-06, residente na rua 85, nº 130, bl. 5, apart. 303, qd. 62, no bairro de Maranguape I, 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 de R\$ 122.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 29,00, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 9.500,00, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. do adquirente; R\$ 21.895,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 90.576,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 122.000,00; 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\$ 1.540,73, incluindo a taxa de expediente; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 27.12.2018; 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 02.01.2019; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº E958.DB66.1D92.EC62, datada de 01.11.2018, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e 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: 13fe.f94a.e0e8. e38e.8acb.b4a3.799e. ce82.4ba0.32a7 (Robson Cunha de Oliveira); e, 76fc.21b9.f513. 3653.2bbf.bee4.c55f. f7f1.e1ae.68ab (Tenda Negócios Imobiliários S.A) 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 9729369; dou fé. Paulista, 10 de janeiro de 2019. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-7 - 68747 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 187627, do Protocolo Eletrônico, em 20.12.2018 - 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, Robson Cunha de Oliveira, 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\$ 90.576,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 475,53, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 4,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 01.01.2019 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: Robson Cunha de Oliveira - 100%. Emol.: R\$ 526,36, FERC: R\$ 59,82, T.S.N.R.: R\$ 181,15 e ISS: R\$ 11,96, 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 9729369; dou fé. Paulista, 10 de janeiro de 2019. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-8 - 68747 - "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: 077552.2.0068747-35; 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 - 68747 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 227277, do Protocolo Eletrônico em 26.01.2024 - Nos termos do requerimento datado de 24.01.2024, 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 19454965; dou fé. Paulista/PE, 06 de fevereiro 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.JCW01202406.00564**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-10 - 68747 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 230403, do Protocolo Eletrônico em 23.05.2024 - 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 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\$ 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 19454979; dou fé. Paulista/PE, 10 de julho 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.KLM06202407.00515**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-11 - 68747 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 230403, do Protocolo Eletrônico, em 23.05.2024 - Nos termos do ofício nº 370547/2023, datado de 24.01.2024, 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, Robson Cunha de Oliveira, 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 01.11.2023, 03.11.2023 e 06.11.2023, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 29.11.2023, feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 126.190,41; 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 042.074, extraída do processo nº 100242.24.3, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 17.06.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.200,00, em data de 22.01.2024. 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: 4045.3b7a.f403.5703.cfc1.1883.60d9. 8b5a.08e6.d3b1 (Caixa Econômica Federal); e, d62d.8207.6424. 4bd8.0560.8a1d.0ec4. 981a.5451.52d2 (Robson Cunha de Oliveira). Emol.: R\$ 762,34, T.S.N.R.: R\$ 315,48, FERM: R\$ 8,47, FUNSEG: R\$ 16,94, FERC: R\$ 84,70 e ISS: R\$ 16,94. Guias do SICASE nºs 19454953 e 20422528; dou fé. Paulista/PE, 10 de julho 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.CJE06202407.00516**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos R\$ 44,58 e a T.S.N.R. R\$ 8,92, 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\$ 4,46, Lei Estadual nº 16.879 de 08.05.2020, referente a 11% dos emolumentos; ISS R\$ 0,89, 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.KEV06202407.00334 - 10/07/2024. 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, 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.1snrpaulista.com.br

Paulista, 10 de julho de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.KEV06202407.00334

Data: 10/07/2024 14:24:46

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



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XPVVH-5H7MW-WK8SU-XSCHZ

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/XPVVH-5H7MW-WK8SU-XSCHZ>

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

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