

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 340695, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 6445, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 6445

Dados do Imóvel: Um apartamento nº 102 (cento e dois), localizado do pavimento térreo do Edifício Ana Flávia, edificado no lote de terreno próprio sob o nº 2, da quadra P, componente do loteamento Santa Angela, situado na Praia de Nossa Senhora do Ó, desta comarca, com os seguintes cômodos: sala de jantar, varanda, dois quartos sociais, W.C. social, cozinha, quarto de banheiro de empregada, e área de serviço, com 91,82m² área total de construção, sendo 87,74m² de área útil, 4,08m² de área comum, com uma fração ideal do terreno 0,250; limitando-se: pela frente, com o lote nº 1; pelo fundo, com o lote nº 3, ambos pertencentes a Rildo Pacheco da Silveira; pelo lado direito, com o apartamento nº 101, pertencente a Constop - Construção Topografia e Projetos Ltda; e pelo lado esquerdo, com o lote nº 12, de Rildo Pacheco de Silveira.

Dados do Proprietário: Constop - Construção, Topografia e Projetos Ltda., com sede à rua da Assembléia, 130, na Praia de Maria Farinha, desta comarca, inscrita no C.G.C. nº 11.507.472/0001-51, representada por Paulo Cisneiro Bezerra Cavalcanti Filho e Francisco de Assis Fonseca de Albuquerque.

Registro Anterior: AV-5 - 5800, fl. 99v., do livro 2-BD-1, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé Paulista, 2 de abril de 1981. O Escrevente Autorizado - Carlos Francisco de Souza. Subscrevo e assino. Francisco Ferraz Novais, Titular.

R-1 - 6445 - Apontado sob o nº 12597, fl. 01, do Protocolo 1-H - Nos termos da escritura particular de compra e venda com mútuo e pacto adjeto de hipoteca com força de escritura pública, datada de 26.03.1981, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por ANTONIO LUIZ FONSECA DE

ALBUQUERQUE e sua esposa, MARIA DAS GRAÇAS FERREIRA DE ALBUQUERQUE, brasileiros, casados, médico e do lar, C.P.F. do casal nº 104.013.774-15, residentes na cidade do Recife, por compra feita a firma Constop - Construção, Topografia e Projetos Ltda., acima qualificada, pelo preço de Cr\$ 1.361.140,00, sem condições. O referido é verdade; dou fé. Paulista, 2 de abril de 1981. O Escrevente Autorizado - Carlos Francisco de Souza. Subscrevo e assino. Francisco Ferraz Novais, Titular.

R-2 - 6445 - Apontado sob o nº 12597, fl. 01, do Protocolo 1-H - Nos termos da escritura particular de compra e venda mútuo e pacto adjeto de hipoteca, com força de escritura pública, datada de 26.03.1981, o imóvel constante da presente matrícula, foi pelos ora devedores, Antonio Luiz Fonseca de Albuquerque e sua esposa, Maria das Graças Ferreira de Albuquerque, já qualificados, dado em primeira, única e especial hipoteca e sem concorrência, a ora credora, Constop - Construção, Topografia e Projetos Ltda., acima qualificada, para garantia da dívida contraída por eles devedores, na quantia de Cr\$ 1.211.140,00, pagável no prazo de 276 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cr\$ 12.689,29, reajustáveis, vencendo-se a primeira prestação em 30.04.1981, com juros de 10,00% ao ano; dou fé. Paulista, 2 de abril de 1981. O Escrevente Autorizado - Carlos Francisco de Souza. Subscrevo e assino. Francisco Ferraz Novais, Titular.

AV-3 - 6445 - Apontado sob o nº 12598, fl. 01, do Protocolo 1-H - Procedese a esta averbação, para constar, a transcrição integral da Cédula Hipotecária do seguinte teor: Cédula Hipotecária Integral. Número: 00497. Série: PES/TP. Emitida nos termos do Decreto - Lei 70, de 21.11.1966 e RD 21/75 do Banco Nacional de Habitação Representativa de Hipoteca de 1º grau. Emitente: Constop - Construção, Topografia e Projeto Ltda., com sede à rua Assembléia, 130, Maria Farinha, Paulista/PE. inscrita no C.G.C./M.F. número 11.507.472/0001-51. Devedor Principal: Antonio Luiz Fonseca de Albuquerque, médico, e sua esposa, Maria das Graças Ferreira de Albuquerque, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, inscritos no C.P.F./M.F. nº 104.013.774-15. Favorecido: Bandepe - Crédito Imobiliário S/A, com sede à avenida Guararapes, 131, ljs. 01/04, inscrita no C.G.C./M.F. 11.525.052/0001-06. Condições Gerais da dívida - Dívida inicial: Cr\$ 1.211.140,00. Data de constituição da dívida: 26.03.1981. Valor inicial da taxa de administração mensal: Cr\$ 147,70. Prêmio de Seguro: 780,91. Taxa nominal de juros: 10,00% a.a. Nº de prestações mensais: 276. Sistema de Amortização: TP. Plano de correção: PES. Época para reajustamento das prestações: 60 d/SM. Data de vencimento da 1ª prestação: 30.04.1981. Multa contratual: 10%. Valor da 1ª prestação: Cr\$ 13.617,90. Local de pagamento: Recife/PE. Individualização do imóvel - Logradouro: rua Angélica, s/nº, aptº 102, Edf. Ana Flávia, Nossa Senhora do Ó, Paulista/PE. Data do Habite-se: 26.01.1981. Declaro sob minha inteira responsabilidade que estou de posse dos documentos relativos à constituição da hipoteca relativa ao crédito hipotecário representado por esta cédula, os quais foram por mim examinados, tendo eu constatado estarem inteiramente de acordo com as normas que regem o Sistema Financeiro da Habitação. 26.03.1981. (Assinatura ilegível). Eu, devedor acima qualificado, declaro reconhecer e aceitar a presente Cédula Hipotecária Integral e me comprometo a pagá-la nas condições aqui estabelecidas por estarem de acordo com as do contrato que lhe deu origem, razão pela qual a assino juntamente com o emitente. 26.03.1981.

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

(Assinaturas Ilegíveis). O referido é verdade; dou fé. Paulista, 2 de abril de 1981. O Escrevente Autorizado - Carlos Francisco de Souza. subscrevo e assino. Francisco Ferraz Novais, Titular.

R-4 - 6445 - Apontado sob o nº 24878, fl. 20, do Protocolo 1-K - Nos termos da escritura particular de compra e venda de imóvel, com pacto adjeto de assunção de dívida e sub-rogação de garantia hipotecária, com força de pública, datada de 30.12.1982, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por JUAREZ ANTONIO ANDRADE DE OLIVEIRA e sua esposa, JUPUNIRA MARIA LOPES DE OLIVEIRA, brasileiros, casados, comerciários, C.P.F. do casal nº 037.383.024-68, residentes na cidade do Recife, por compra feita a Antonio Luiz Fonseca de Albuquerque e sua esposa, Maria das Graças Ferreira de Albuquerque, brasileiros, casados, médico e do lar, C.P.F. do casal nº 104.013.774-15, pelo preço de Cr\$ 4.327.561,48, pagável conforme condições estipuladas na escritura. O referido é verdade; dou fé. Paulista, 04 de outubro de 1983. O Escrevente Autorizado - Carlos Francisco de Souza.

AV-5 - 6445 - Apontado sob o nº 24878, fl. 20, do Protocolo 1-K - Procede-se a esta averbação, nos termos da escritura particular que deu origem ao registro anterior, para constar que, os agora denominados devedores, Juarez Antonio Andrade de Oliveira e sua esposa, Japunira Maria Lopes de Oliveira, já qualificados, sub-rogaram para si a dívida hipotecária que, o Sr. Antonio Luiz Fonseca de Albuquerque e sua esposa, Maria das Graças Ferreira de Albuquerque, já qualificados, tinham para com a credora, Bandepe - Crédito Imobiliário S/A, Instituição Financeira, com sede à avenida Guararapes, 131, lojas 01/04, na cidade do Recife, inscrita no C.G.C. nº 1.525.052/0001-06, atualmente na quantia de Cr\$ 3.894.805,33, pagável no prazo restante de 255 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cr\$ 46.128,86 reajustáveis, vencendo-se a primeira prestação em 30.01.1983, com juros de 10,0% ao ano; dou fé. Paulista, 04 de outubro de 1983. O Escrevente Autorizado - Carlos Francisco de Souza.

AV-6 - 6445 - Apontado sob o nº 24879, fl. 20, do Protocolo 1-K - Procede-se a esta averbação, para constar, a transcrição integral da reformulação da Cédula Hipotecária do seguinte teor: Reformulação - Devedor: Juarez Antonio Andrade de Oliveira e sua esposa, Valor da dívida: 3.894.805,33. Data: 30.12.1982. Taxa de inscrição e expediente: Cr\$ 35.978,25. Valor inicial da taxa de administração mensal: Cr\$ 623,62. Prêmio de Seguro: Cr\$ 2.781,85. Taxa inicial de juros: 10,0% a.a. Nº de prestações mensais: 255. Sistema de Amortização: TP. Plano de correção: PES. Época para reajustamento das prestações: anual. Data de vencimento da 1ª prestação: 30.01.1983. Multa contratual: 10,0%. Valor da 1ª prestação: Cr\$ 49.534,33. Local de pagamento: sede do favorecido. Declaramos nos termos indicados nos campos 8.1 e 8.2 desta cédula, estarmos de acordo

com a reformulação contratual aqui estabelecida. 30.12.1983. (Assinaturas ilegíveis). O referido é verdade; dou fé. Paulista, 04 de outubro de 1983. O Escrevente Autorizado - Carlos Francisco de Souza.

AV-7 - 6445 - Apontado sob o nº 30017, fl. 39v., do Protocolo 1-L - Procedese a esta averbação, nos termos do memorando, datado de 18.06.1985, feito ao titular deste Cartório, pelo Bandepe - Crédito Imobiliário S/A., para constar, o cancelamento da hipoteca que grava o imóvel objeto da presente matrícula, como também o cancelamento da averbação da Cédula Hipotecária Integral, ficando assim dito imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus; dou fé. Paulista, 20 de junho de 1985. O Escrevente Autorizado - Carlos Francisco de Souza.

R-8 - 6445 - Apontado sob o nº 30018, fl. 39v., do Protocolo 1-L - Nos termos da Carta de Arrematação, datada de 16.05.1985, passada a favor do Bandepe - Crédito Imobiliário S/A., para título e conservação de seus direitos, o imóvel objeto da presente matrícula, foi arrematado em favor do BANDEPE - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., instituição financeira, com sede à avenida Guararapes, 131, na cidade do Recife, inscrito no C.G.C. nº 11.525.052/0001-06, para que produza os efeitos legais e de direito, especialmente os previstos no artigo 37 e seus parágrafos de Decreto - Lei 70, de 21.11.1966; dou fé. Paulista, 20 de junho de 1985. O Escrevente Autorizado - Carlos Francisco de Souza.

R-9 - 6445 - Apontado sob o nº 51368, fl. 41, do Protocolo 1-P - Nos termos da escritura particular de compra e venda de imóvel entre partes aquisição com recursos do F.G.T.S., com força de escritura pública, datada de 27.12.1994, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por MARCIA RODRIGUES DUARTE, bancária, inscrita no C.P.F. nº 128.326.934-15, e seu marido, MARCO JOSÉ BARBOSA DUARTE, professor, inscrito no C.P.F. nº 079.511.244-00, ambos brasileiros, casados, residentes nesta cidade, por compra feita ao Bandepe - Crédito Imobiliário S/A., já qualificado, pelo preço de R\$ 3.590,31 sendo R\$ 171,36, recurso próprio e R\$ 3.418,95, com a utilização do F.G.T.S., sem condições; dou fé. Paulista, 17 de fevereiro de 1995. O Escrevente Autorizado - Dário de Assis Mota. Foi paga a taxa de fiscalização dos serviços de registro de imóveis, instituída pela Lei nº 11.194, de 28.12.1994 e Portaria nº 001/95 de 10.01.1995, do TJ/PE; dou fé.

OBS90001 ** FACE A INFORMATIZAÇÃO EM 01.11.2000, ESTA SUBSTITUI O LIVRO MANUSCRITO. **

AV-10 - 6445 - "ATUALIZAÇÃO DO ENDEREÇO E INSCRIÇÃO MUNICIPAL" - Apontado sob o nº 96446, do Protocolo 1-AH, em 02.01.2009 - Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 02.01.2009, feito ao titular desta Serventia, por Marcia Rodrigues Duarte, já qualificada, para constar o endereço atual e a inscrição municipal do imóvel objeto da presente matrícula, quais sejam: endereço - rua Angélica, nº 169; e a inscrição municipal nº 4.4165.022.04.0279.0002 - seqüencial nº 58002, conforme Boletim Imobiliário Cadastral - BIC, emitido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em 06.01.2009, que fica arquivado nesta Serventia; recolhida a T.F.S.R. no valor de R\$ 8,38; dou fé. Paulista, 8 de janeiro de 2009. Eu, Antonio Guedes Pereira,

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

escrevente o digitei. Eu, Carlos Francisco de Souza, escrevente substituto, o subscrevo na ausência do titular.

R-11 - 6445 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 96402, do Protocolo 1-AH, em 29.12.2008 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, sob o nº 809440001599, com caráter de escritura pública, datado de 29.12.2008, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por LUCIENE KARLA COSTA DA SILVA, brasileira, solteira, vendedora, identidade nº 5.833.749-SSP/PE e C.P.F. nº 013.201.514-50, residente na 3ª travessa General Canabarro, nº 10, no bairro de Paratibe, desta cidade, havido por compra feita a Marco José Barbosa Duarte e sua esposa, Marcia Rodrigues Duarte, já qualificados, pelo preço de R\$ 38.000,00, pago através do financiamento concedido pela Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF; avaliação fiscal R\$ 29.120,84; 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\$ 381,83, em 22.12.2008; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 04.12.2008; e a Certidão Negativa de Domínio da União nº 034157, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Gerência Regional do Patrimônio da União em Pernambuco, datada de 22.12.2008; recolhida a T.F.S.R. no valor de R\$ 76,00; dou fé. Paulista, 8 de janeiro de 2009. Eu, Antonio Guedes Pereira, escrevente o digitei. Eu, Carlos Francisco de Souza, escrevente substituto, o subscrevo na ausência do titular.

R-12 - 6445 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 96402, do Protocolo 1-AH, em 29.12.2008 - 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, Luciene Karla Costa da Silva, já qualificada, alienado fiduciariamente, em favor da Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal, já qualificada, como garantia do financiamento concedido a ela Devedora Fiduciante, na quantia de R\$ 38.000,00, pagável no prazo de 240 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 331,58, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 5,0000% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante Novo, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 29.01.2009 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedora Fiduciante: Luciene Karla Costa da Silva - 100,00%; recolhida a T.F.S.R. no valor de R\$ 76,00; dou fé. Paulista, 8 de janeiro de 2009. Eu, Antonio Guedes Pereira, escrevente o digitei. Eu, Carlos Francisco de Souza, escrevente substituto, o subscrevo na ausência do titular.

A PARTIR DE 02.05.2016, OS ATOS REGISTRALIS PASSAM A SER ASSINADOS COM CERTIFICADO DIGITAL, EM VIRTUDE DA IMPLEMENTAÇÃO DO REGISTRO ELETRÔNICO.

AV-13 - 6445 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 219414, do Protocolo Eletrônico, em 23.03.2023 - Nos termos do requerimento datado de 21.03.2023, 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 da Devedora Fiduciante, Luciene Karla Costa da Silva, 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 10.10.2022, 11.10.2022 e 13.10.2022 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 09.11.2022 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 42.546,91; avaliação fiscal do imóvel R\$ 150.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 029.619, extraída do processo nº 104463.22.8, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 10.04.2023, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.180,01, em data de 11.01.2023. 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, obtendo resultados negativos, conforme códigos hash a seguir: a5ee.875d.7973.17ac.eef2.4999.899d. 64ab.dc71.6724 (Caixa Econômica Federal); e, af94.4691.5323. 30e0.043b.512d.480f. f526.06fa.81f7 (Luciene Karla Costa da Silva). Emol.: R\$ 685,93, T.S.N.R.: R\$ 85,09, FERM: R\$ 7,62, FUNSEG: R\$ 15,24, FERC: R\$ 76,21 e ISS: R\$ 15,24. Guia do SICASE nº 17593673; dou fé. Paulista/PE, 24 de abril de 2023. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos R\$ 42,59 e a T.S.N.R. R\$ 8,52, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato nº 1211/2022, item VIII, letra D, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 23.12.2022; FERC R\$ 4,26, Lei Estadual nº 16.879 de 08.05.2020, referente a 11% dos emolumentos; ISS R\$ 0,85, 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.JMY03202308.00901 - 24/04/2023. 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

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

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, 24 de abril de 2023

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.JMY03202308.00901

Data: 24/04/2023 13:01:45

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BFWZY-7UK4R-APPLR-MPM6T

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/BFWZY-7UK4R-APPLR-MPM6T>

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

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