

## 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](http://www.1snrpaulista.com.br)

### CERTIDÃO DIGITAL - INTEIRO TEOR

CERTIFICO a requerimento de CAIXA ECONOMICA FEDERAL (MARIA DAS GRAÇAS), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 358687, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 65238, CNM nº 077552.2.0065238-86, contém o seguinte teor:

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

MATRÍCULA Nº 65238

Dados do Imóvel: Fração ideal equivalente a 0,00328947, relacionada a Área de terreno próprio, designada de GLEBA 02-C (dois - C), medindo no seu todo 16.930,75m<sup>2</sup>, com logradouro na rua Campo de Pouso, desmembrada da Gleba 02 (dois), esta desmembrada 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 203 (duzentos e três), do 1º pavimento elevado, do bloco B, da Torre 04, integrante do empreendimento imobiliário denominado "Residencial Campo de Aviação - Condomínio Santos Dumont", a ser composto por: dois quartos, sala, banheiro social, circulação, cozinha/serviço, com direito ainda a uma vaga descoberta para estacionamento de veículo, não vinculada a respectiva unidade; cujo apartamento terá uma área privativa de 41,67m<sup>2</sup>, área comum de 51,95m<sup>2</sup>, perfazendo uma área de 93,62m<sup>2</sup>; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 1.4240.445.02.0395.0055 - sequencial nº 848234.

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 (sessenta e um), 1º andar, sala 01, Centro, na cidade de São Paulo/SP.

Registro Anterior: R-2 (compra do terreno) em 03.11.2014, R-4 (memorial de incorporação), AV-5 (consignação de certidão positiva), AV-6 (regime de patrimônio de afetação) em 15.07.2016, R-7 (instituição de condomínio) em 23.08.2016, R-9 (hipoteca) em 11.04.2017 e AV-21 em 05.06.2017, todos da

matrícula nº 57260, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 05 de junho de 2017. Eu, José Luiz Xavier dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-1 - 65238 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 172979, do Protocolo Eletrônico, em 22.05.2017 - 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, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.7877.0090367-8, datado de 20.03.2017; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por MARIA DAS GRACAS DE FRANCA, brasileira, solteira, não convivente em união estável, servidora pública estadual, identidade nº 245931563-SSP/RJ e C.P.F. nº 351.403.804-04, residente na rua Belo Jardim, nº 24, no bairro Vista Alegre, na cidade de Jaboatão dos Guararapes/PE; 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 pactuado de R\$ 130.100,00, pago da seguinte forma: R\$ 26.533,39, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 6.510,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$ 97.056,61, 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\$ 9.868,42 corresponde ao valor da compra do terreno (fração) e o restante corresponde a respectiva construção, com prazo para término em 37 meses. Avaliação fiscal - R\$ 130.100,00. 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 o I.T.B.I., expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.637,75. 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 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: 3463.5771.628c. e81a.64cd.fc82.b19f. f1f3.183a.29ed (Tenda Negócios Imobiliários S.A.); e, 5c11.61aa.7ffa. aba8.f510.8016.4534. d7e1.6653.9f34 (Maria das Gracas de Franca). Emol.: R\$ 718,99, FERC: R\$ 79,89 e T.S.N.R.: R\$ 325,25 (redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011). Guia do SICASE nº 7162110; dou fé. Paulista, 05 de junho de 2017. Eu, José Luiz Xavier dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-2 - 65238 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 172979, do Protocolo Eletrônico, em 22.05.2017 - 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, Maria das Gracas 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](http://www.1snrpaulista.com.br)

Franca, já qualificada, 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 ela Devedora Fiduciante, destinado à construção da referida unidade habitacional, no saldo devedor confessado de R\$ 97.056,61, pagável nos seguintes prazos: 37 meses correspondente a fase de construção e 270 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\$ 699,85, 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 20.04.2017 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. Composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor de habitação - Devedora Fiduciante: Maria das Gracas de Franca - 100%. Emol.: R\$ 548,05, FERC: R\$ 60,90 e T.S.N.R.: R\$ 194,11 (redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011). Guia do SICASE nº 7162110; dou fé. Paulista, 05 de junho de 2017. Eu, José Luiz Xavier dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-3 - 65238 - "REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Procedese 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-6, da matrícula nº 57260, em data de 15.07.2016; dou fé. Paulista, 05 de junho de 2017. Eu, José Luiz Xavier dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-4 - 65238 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 188033, do Protocolo Eletrônico, em 17/01/2019 - Procedese a esta averbação nos termos do requerimento datado de 11/01/2018, 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 RODRIGO MARVÃO AUGUSTO SILVA, identidade nº 8.575.882-SDS/PE e C.P.F. nº 067.076.214-83, para constar a conclusão da edificação, em nome de MARIA DAS GRACAS DE FRANCA, do apartamento residencial objeto da presente matrícula, com seus cômodos, áreas e fração ideal já descritos acima, cujo imóvel possui endereço na rua Campo de Pousa, nº 287 (duzentos e oitenta e sete), no bairro de Maranguape I, nesta cidade; tudo em conformidade com o Alvará de Habite-se extraído do processo nº 11233/2017 - SEDURB, datado de 13/11/2017, concedido em 05/12/2017, emitido pela Secretaria de

Desenvolvimento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade, em 19/12/2017; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 000432018-88888789, com CEI nº 51.238.95789/77, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 28/02/2018, via internet; valor venal: R\$ 35.862,56. Emol.: R\$ 85,44, FERC: R\$ 9,71, T.S.N.R.: R\$ 71,73 e ISS: R\$ 1,94 (redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011). Guia do SICASE nº 8271841 (Prot. 179463, paga em 07/02/2018); dou fé. Paulista, 25 de janeiro de 2019. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente substituto o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 65238 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 188033, do Protocolo Eletrônico, em 17/01/2019 - 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 "RESIDENCIAL CAMPO DE AVIAÇÃO - CONDOMÍNIO SANTOS DUMONT", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 5082, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 23/08/2016. 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 8271841 (Prot. 179463, paga em 07/02/2018); dou fé. Paulista, 25 de janeiro de 2019. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente substituto o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-6 - 65238 - "CANCELAMENTO DO REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Apontado sob o nº 188033, do Protocolo Eletrônico, em 17/01/2019 - Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento que deu as averbações anteriores, 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 8271841 (Prot. 179463, paga em 07/02/2018); dou fé. Paulista, 25 de janeiro de 2019. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente substituto o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-7 - 65238 - "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: 077552.2.0065238-86; 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 - 65238 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 227941, do Protocolo Eletrônico em 26.02.2024 - Nos termos do requerimento datado de 23.02.2024, 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



## 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](http://www.1snrpaulista.com.br)

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 19605482; dou fé. Paulista/PE, 12 de março de 2024. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.RRI03202402.00930**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

AV-9 - 65238 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 229223, do Protocolo Eletrônico em 09.04.2024 - Proceder-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\$ 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 19605517; dou fé. Paulista/PE, 24 de abril 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.AOR04202403.00435**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

AV-10 - 65238 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 229223, do Protocolo Eletrônico, em 09.04.2024 - Nos termos do ofício nº 438284/2023, datado de 23.02.2024, 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 da Devedora Fiduciante, Maria das Graças de Franca, já qualificada, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 22.01.2024, constante na intimação datada de 20.12.2023, feita por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cuja intimação encontra-se registrada no 1º Serviço Registral de Títulos e Documentos desta cidade, sob o nº 136728, em 27.12.2023, a qual foi levada a efeito em 28.12.2023, conforme certidão datada de 29.12.2023, da referida Serventia de Títulos e Documentos, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 135.206,79; 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 040.274, extraída do processo nº 100791.24.7, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 06.04.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.200,00, em data de

22.02.2024. 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: d591.e84e.011b. 6362.fa78.b699.196a. 6e57.cac6.dba4 (Caixa Econômica Federal); e, 15fb.1285.2818. 6d2c.8d66.4bdc.a429. 26b3.5c5f.de8b (maria das Graças de França). Emol.: R\$ 762,34, T.S.N.R.: R\$ 338,02, FERM: R\$ 8,47, FUNSEG: R\$ 16,94, FERC: R\$ 84,70 e ISS: R\$ 16,94. Guias do SICASE nºs 19605458 e 19938649; dou fé. Paulista/PE, 24 de abril 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.DKK04202403.00436**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://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.UNF04202403.00530 - 26/04/2024. 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.

Paulista, 26 de abril de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES  
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077552.UNF04202403.00530
Data: 26/04/2024 11:58:19
Consulte autenticidade em <a href="http://www.tjpe.jus.br/selodigital">www.tjpe.jus.br/selodigital</a>







## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: D84CM-9QJRK-D6RZK-YPHJR

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/D84CM-9QJRK-D6RZK-YPHJR>

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

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