Valide aqui
a certidão.

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 FABIO FRASATO CAIRES, inscrito(a) sob o nº 075.435.078-97, conforme protocolo nº 344424, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 70844, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 70844

Dados do Imóvel: Casa residencial, tipo duplex, denominada de Casa 8 (oito), integrante do empreendimento denominado "Residencial Porto Blest", situado na avenida Manoel Chaves da Costa Figueiroa, nº 157 (cento e cinquenta e sete), edificada no lote de terreno próprio nº 14 (quatorze), da quadra C, componente do loteamento Nossa Senhora do Carmo, localizada no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana deste município; medindo o lote, 12,00m de frente e igual metragem de fundo, por 41,65m de comprimento do lado direito e 40,00m de comprimento do lado esquerdo, perfazendo uma área de 489,90m²; composta a referida casa por: no pavimento térreo - um terraço, uma sala de estar, um hall, um lavabo, um BWC social, uma cozinha/área de serviço e uma escada de acesso ao pavimento superior; e no pavimento superior - dois quartos, uma circulação, um BWC social e uma escada de acesso a varanda descoberta, possuindo ainda, uma varanda descoberta, localizada na cobertura e uma vaga para estacionamento de veículo, na área externa do residencial, devidamente numerada e vinculada à unidade, com uma área construída de 74,84m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,1511; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4170.036.01.0753.0008, com sequencial nº 1858497.7.

Dados do Proprietário: LGA Incorporadora Eireli EPP., inscrita no C.N.P.J. nº 26.389.291/0001-45, com sede na rua Palmeirinha, nº 67, quadra 258, lote 6, no bairro do Janga, nesta cidade.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YFSR4-2QV98-FDZH6-XHUPR
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

Registro Anterior: R-9, em 20.06.2018 e R-10, em 01.07.2020, ambos da matrícula nº 26823, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 01 de julho de 2020. Eu, Aline Gomes dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-1 - 70844 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 196139, do Protocolo Eletrônico, em 28.05.2020 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 27.05.2020, feito ao titular deste Serviço Registral, pela LGA Incorporadora Eireli EPP., já qualificada, representada por seu titular, Leonardo Gomes de Andrade, C.P.F. nº 401.417.304-63, para constar a conclusão da edificação, às expensas da requerente, da casa 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 38033/2019, concedido em 25.11.2019, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade, em 27.01.2020 e planta aprovada pela referida Prefeitura; valor venal: R$ 46.507,24. Emol.: R$ 212,67, T.S.N.R.: R$ 93,01, FERM: R$ 2,39, FUNSEG: R$ 4,78, FERC: R$ 26,28 e ISS: R$ 4,78. Guia do SICASE nº 12043145; dou fé. Paulista, 01 de julho de 2020. Eu, Aline Gomes dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 70844 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 196139, do Protocolo Eletrônico, em 28.05.2020 - 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 “Residencial Porto Blest", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 6085, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 01.07.2020. Emol.: R$ 60,99, T.S.N.R.: R$ 13,71, FERM: R$ 0,69, FUNSEG: R$ 1,37, FERC: R$ 7,54 e ISS: R$ 1,37. Guia do SICASE nº 12043145; dou fé. Paulista, 01 de julho de 2020. Eu, Aline Gomes dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-3 - 70844 - "MUDANÇA DA RAZÃO SOCIAL" - Apontado sob o nº 202879, do Protocolo Eletrônico, em 20.05.2021 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 17.05.2021, feito ao titular desta Serventia, para constar a mudança da razão social da empresa proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, de LGA Incorporadora Eireli EPP, para LGA Construtora EIRELI, conforme 1ª Alteração Contratual da referida empresa, datada de 03.06.2020, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Pernambuco - JUCEPE, sob o nº 20209260289, em 08.07.2020, cuja cópia chancelada fica arquivada nesta Serventia. Emol.: R$ 64,33, T.S.N.R.: R$ 14,30, FERM: R$ 0,71, FUNSEG:

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YFSR4-2QV98-FDZH6-XHUPR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

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

R$ 1,43, FERC: R$ 7,15 e ISS: R$ 1,43. Guia do SICASE nº 13798580; dou fé. Paulista, 02 de junho de 2021. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 70844 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 202579, do Protocolo Eletrônico, em 06.05.2021 - Nos termos do contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, com eficácia de escritura pública - Leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966, alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, sob o nº 0010224051, datado de 28.04.2021, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por GIAFFAR MARINHO CRUZ, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, sócio, identidade nº 5.289.223-SSP/PE e CPF nº 028.885.204-43, residente na rua Ieda, nº 69, no bairro de São Benedito, na cidade de Olinda/PE, havido por compra feita a LGA Construtora Eireli, já qualificada, representada por seu titular, Leonardo Gomes de Andrade, CPF nº 401.417.304-63, pelo preço de R$ 300.000,00, pago da seguinte forma: R$ 79.072,41, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; e R$ 220.927,59, correspondente ao valor do financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A.; avaliação fiscal do imóvel - R$ 300.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 011.226, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade em 05.05.2021, tendo sido recolhido o valor de R$ 3.790,73, em 04.05.2021; Certidão Negativa de Débitos nº 22.310, expedida pela mesma Secretaria, em 06.04.2021; 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 e da Certidão Narrativa de Débitos, referente à Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, expedida pelo Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, conforme declaração datada de 28.04.2021. 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: 7a03.bafc.5e07. bef4.add8.bf87.d77c. 7da4.42b2.84b2 (LGA Construtora Eireli); e, 89f3.e01d.60ac. 3d1c.9f09.2dc3.8c60. c73a.92e6.5358 (Giaffar Marinho Cruz). Emol.: R$ 1.974,74, T.S.N.R.: R$ 750,00, FERM: R$ 22,19, FUNSEG: R$ 44,38, FERC: R$ 244,07 e ISS: R$ 44,38, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - SFH. Guias do SICASE nºs

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YFSR4-2QV98-FDZH6-XHUPR

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

13725223; 13733090 e 13733091 (Complementares); dou fé. Paulista, 02 de junho de 2021. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-5 - 70844 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 202579, do Protocolo Eletrônico, em 06.05.2021 - 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, Giaffar Marinho Cruz, já qualificado, alienado fiduciariamente, em favor do Credor Fiduciário, Banco Santander (Brasil) S.A., agente financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, como garantia do pagamento do financiamento concedido a ele Devedor Fiduciante, na quantia total de R$ 235.927,59 (sendo R$ 15.000,00 referente ao valor dos custos cartorários e ITBI e R$ 220.927,59 correspodente ao valor do financiamento do imóvel), pagável no prazo de 420 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R$ 2.028,25, reajustáveis, com taxa anual de juros sem bonificação equivalente a 9,5690% (nominal) e 10,0000% (efetiva); e taxa anual de juros bonificada equivalente a 6,7756% (nominal) e 6,9900% (efetiva), conforme condições estabelecidas no referido contrato, utilizando o Sistema de Amortização Constante, com vencimento do primeiro encargo mensal em 28.05.2021 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor Fiduciante: Giaffar Marinho Cruz - 100%. Emol.: R$ 1.381,73, T.S.N.R.: R$ 589,82, FERM: R$ 15,16, FUNSEG: R$ 30,32, FERC: R$ 156,82 e ISS: R$ 30,32, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - SFH. Guias do SICASE nºs 13725223; 13786800 e 13786801 (Complementares); dou fé. Paulista, 02 de junho de 2021. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

A matrícula 70844 encontra-se em processo de tramitação com o(s) protocolo(s): 217247 data 21/12/2022 16:39:52 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.JQR05202306.00857 - 13/06/2023. 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YFSR4-2QV98-FDZH6-XHUPR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

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 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, 13 de junho de 2023

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077552.JQR05202306.00857
Data: 13/06/2023 09:14:21
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YFSR4-2QV98-FDZH6-XHUPR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado