



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 SERVIO TULIO BARCELOS, inscrito(a) sob o nº 317.745.046-34, conforme protocolo nº 367845, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 62190, CNM nº 077552.2.0062190-15, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 62190

Dados do Imóvel: Fração ideal equivalente a 0,002604, relacionada a área de terra, denominada de "Chácara nº 10-A (dez - A)", constituída de terreno próprio, integrante da quadra nº 10 (dez), situada na avenida Manoel Chaves da Costa Figueiroa, componente do loteamento Nossa Senhora do Carmo II, localizado no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana deste município; medindo a referida Chácara nº 10-A, no seu todo, uma área de 19.687,30m²; sendo que, a respectiva fração ideal corresponderá ao apartamento em fase de construção nº 401 (quatrocentos e um), do 3º pavimento elevado, do bloco nº 06 - Margarida, integrante do empreendimento "Jardins do Janga Condomínio Clube", a ser composto por: uma sala, uma cozinha/área de serviço, dois quartos sociais, um BWC social, e um local descoberto para estacionamento de um automóvel de passeio de porte pequeno, não vinculado ao respectivo apartamento, devendo ser utilizado de forma rotativa; cujo apartamento terá uma área real privativa de 44,15m², área real comum de 28,32m² (sendo 11,00m² de divisão não proporcional e 17,32m² de divisão proporcional), perfazendo uma área de 72,47m²; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4170.029.01.0550.0185 - sequencial nº 835113.

Dados do Proprietário: Azevedo Castro Engenharia Ltda., inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 07.218.238/0001-37, com sede na rua Antônio Lumack Monte, nº 96, sala 801, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE.





Registro Anterior: R-3 em 21.09.2011, AV-4 em 14.03.2012, R-5 em 16.03.2012, AV-6 em 16.08.2012, AV-7 e AV-8 em 15.05.2013, todos da matrícula nº 46921, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 30 de junho de 2016. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente nas férias do titular.

R-1 - 62190 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 163372, do Protocolo Eletrônico, em 10.06.2016 - Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos FGTS, sob o nº 855553666105, com caráter de escritura pública, datado de 17.05.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por RAFAELLA BELFORT DE CARVALHO CAVALCANTI, brasileira, solteira, não convivente em união estável, administradora, identidade nº 7.858.861-SDS/PE e C.P.F. nº 067.882.904-74, residente na avenida Recife, nº 4316, apto. 223, no bairro da Estancia, na cidade do Recife/PE, havido por compra feita a Azevedo Castro Engenharia Ltda., já qualificada, representada por seu sócio, Francelino Prazeres de Azevedo, C.P.F. nº 373.093.314-00; pelo preço pactuado de R \$ 100.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 52,00, diretamente da adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 20.000,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 79.948,00, 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\$ 7.031,25 corresponde ao valor da compra do terreno (fração) e o restante corresponde a respectiva construção, com prazo para término em 25 meses. Avaliação fiscal - R\$ 104.000,00. 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 o I.T.B.I., expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 886,64. 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: 6cb1.641f.f5bd. 348e.b030.7cd0.30a0. 8f96.f69c.48a6 (Azevedo Castro Engenharia Ltda.); e27b.97ba.dc75. 122d.00dd.e4a8.5a45. 5d37.0ceb.ce2d (Rafaela Belfort de Carvalho Cavalcanti). Emol.: R\$ 535,05, FERC: R\$ 59,46 e T.S.N.R.: R\$ 200,00 (redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011). Guia do SICASE nº 5798893; dou fé. Paulista, 30 de junho de 2016. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente nas férias do titular.



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-2 - 62190 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 163372, do Protocolo Eletrônico, em 10.06.2016 - 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, Rafaella Belfort de Carvalho Cavalcanti, 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 correspondente unidade habitacional, no saldo devedor confessado de R\$ 79.948,00, pagável nos seguintes prazos: 25 meses correspondentes a fase de construção, e 360 meses correspondentes a fase de amortização, sendo os encargos no período de construção descritos de acordo com o disposto no item 3, alínea II do referido contrato e os encargos no período de amortização no valor inicial de R\$ 469,51, reajustáveis, pagáveis através de parcelas mensais e consecutivas, com taxa nominal de juros equivalente a 5,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal na fase de amortização, no mês subsequente ao término do cronograma de obras, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor de habitação - Devedora Fiduciante: Rafaella Belfort de Carvalho Cavalcanti - 100%. Emol.: R\$ 420,93, FERC: R\$ 46,78 e T.S.N.R.: R\$ 159,90 (redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011). Guia do SICASE nº 5798893; dou fé. Paulista, 30 de junho de 2016. Eu,, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente nas férias do titular.

AV-3 - 62190 - "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-8, da matrícula nº 46921, em data de 15.05.2013; dou fé. Paulista, 30 de junho de 2016. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente nas férias do titular.

AV-4 - 62190 - "AVERBAÇÃO DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº





Valide aqui
este documento

Página: 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ABN52-9CQVC-VM8TZ-56SQW>

168659, do Protocolo Eletrônico, em 13.12.2016 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 18.10.2016, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Azevedo Castro Engenharia Ltda., já qualificada, representada por seu sócio administrador, Leonardo Rodrigues de Castro e Silva Filho, C.P.F. nº 021.015.424-12, para constar que foi edificado em nome de RAFAELLA BELFORT DE CARVALHO CAVALCANTI, proprietária da fração do terreno objeto da presente matrícula, o apartamento residencial nº 401 (quatrocentos e um), localizado no 3º pavimento elevado do bloco 06 (seis) - Edifício Margarida, integrante do empreendimento imobiliário denominado "Jardins do Janga Condomínio Clube", com endereço atual na rua Tracunhaém, nº 305 (trezentos e cinco), no bairro de Pau Amarelo, nesta cidade; com seus cômodos, descrição das áreas e fração ideal do terreno já descritos na presente matrícula; inscrição municipal atual nº 4.4170.029.04.0550.0185 - sequencial nº 835113; valor venal do imóvel - R\$ 26.191,30. Foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Alvará de Habite-se Parcial, extraído do processo nº 3351338-5 - SEDURB, concedido em 30.09.2016, expedido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 10.10.2016; Extrato do Cadastro Imobiliário, emitido pela Secretaria de Finanças da mesma Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 002572016-88888931, com CEI nº 51.214.80931/79, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 27.10.2016. Emol.: R\$ 64,23, FERC: R\$ 7,14 e T.F.S.R.: R\$ 52,38 - Guia do SICASE nº 6533651 - redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011; dou fé. Paulista, 22 de dezembro de 2016. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 62190 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 168659, do Protocolo Eletrônico, em 13.12.2016 - 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 "JARDINS DO JANGA CONDOMÍNIO CLUBE", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 4780, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 21.10.2015. Emol.: R\$ 54,30, FERC: R\$ 6,03 e T.S.N.R.: R\$ 12,07. Guia do SICASE nº 6533651; dou fé. Paulista, 26 de dezembro de 2016. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-6 - 62190 - "EXTINÇÃO DO PATRIMÔNIO DA AFETAÇÃO" - Apontado sob o nº 168659, do Protocolo Eletrônico, em 13.12.2016 - Procede-se a esta averbação, com base no artigo 31-E, inciso I, da Lei Federal nº 4.591/1964, para fazer constar a extinção do regime de patrimônio de afetação que outrora gravava o imóvel objeto da presente matrícula,

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

averbado sob o nº AV-8, da matrícula nº 46921, em 15.05.2013, ficando assim referido imóvel livre daquela restrição. Emol.: R\$ 54,30, FERC: R\$ 6,03 e T.S.N.R.: R\$ 12,07. Guia do SICASE nº 6533651; dou fé. Paulista, 26 de dezembro de 2016. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-7 - 62190 - "BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 187490, do Protocolo Eletrônico, em 13.12.2018 - Procedese a esta averbação, nos termos do instrumento particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, datado de 22.11.2018, feito pela Caixa Econômica Federal, já qualificada, representada por seu procurador substabelecido, Otto Luiz do Nascimento, C.P.F. nº 073.840.264-82, para constar o cancelamento do registro da alienação fiduciária que grava o imóvel objeto da presente matrícula, retornando este ao domínio pleno de Rafaella Belfort de Carvalho Cavalcanti, já qualificada, ficando livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus. Valor da dívida - R\$ 79.948,00, atualizado em R\$ 86.722,40, conforme tabela de fatores de atualização monetária utilizada pelo TJ/PE, ref.: JEBR1218N. Emol.: R\$ 334,52, FERC: R\$ 38,01, T.S.N.R.: R\$ 173,44 e ISS: R\$ 7,60. Guia do SICASE nº 9692198; dou fé. Paulista, 19 de dezembro de 2018. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-8 - 62190 - "VENDA E COMPRA" - Apontado sob o nº 188646, do Protocolo Eletrônico, em 07.03.2019 - Nos termos da escritura pública de venda e compra, datada de 07.03.2019, lavrada no Serviço Notarial - Siqueira Campos - 1º Ofício desta cidade, no livro nº 447-E, fls. 108/109, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por SAVIO CESAR CORREIA DA SILVA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, microempreendedor, identidade nº 4.774.066-SDS/PE e C.P.F. nº 027.603.704-96, residente na rua Francisco Vita, nº 120, apart. 22, no bairro do Cordeiro, na cidade do Recife/PE, representado por seu procurador, Mario Henrique Gomes da Silva, C.P.F. nº 035.831.004-09, havido por compra feita a Rafaella Belfort de Carvalho Cavalcanti, brasileira, solteira, não convivente em união estável, fisioterapeuta, identidade nº 7.858.861-SDS/PE e C.P.F. nº 067.882.904-74, residente na rua Tracunhaém, nº 305, apart. 401, no bairro do Janga, nesta cidade, pelo preço de R\$ 109.948,00, sem condições; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 210.163,02; emitida a D.O.I.; recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 4.210,05, em 01.02.2019. Foi procedida a consulta dos C.P.F.'s das partes junto à

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ABN52-9CQVC-VM8TZ-56SQW>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado





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: 32e2.8f27.319b.f0e3.3c12.905f.9e98. c37d.668c.d513 (Rafaella Belfort de Carvalho Cavalcanti) e, f470.eeb7.ff01. 8363.2846.b7c5.8812. 7648.2257.9aa1 (Savio Cesar Correia da Silva). Emol.: R\$ 2.230,88, FERC: R\$ 253,51, T.S.N.R.: R\$ 274,87 e ISS: R\$ 50,70. Guia do SICASE nº 10052841; dou fé. Paulista, 28 de março de 2019. Eu, Aline Gomes dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-9 - 62190 - "CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO" - Apontado sob o nº 203973, do Protocolo Eletrônico, em 28.06.2021 - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010216445, datada de 30.04.2021; e do Aditivo a referida Cédula, datado de 16.07.2021, o imóvel objeto da presente matrícula foi pelo proprietário e de agora em diante também denominado Devedor Fiduciante, Savio Cesar Correia da Silva, não convivente em união estável, já qualificado, representado por seu procurador, Mario Henrique Gomes da Silva, C.P.F. nº 035.831.004-09, alienado fiduciariamente, em favor do Credor Fiduciário, Banco Santander (Brasil) S/A., inscrito no C.N.P.J. sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nºs 2235 e 2041, bloco A, Brooklin Novo, na cidade de São Paulo/SP, representado por seus procuradores substabelecidos, Paula Mota Meneses Espinheira, C.P.F. nº 028.956.674-62, Rafael Calixto Cavalcanti de Lira, C.P.F. nº 039.022.514-25, e Methodio Barros da Silva Neto, C.P.F. nº 527.732.214-00, como garantia do pagamento do empréstimo concedido a ele Devedor Fiduciante, na quantia de R\$ 84.279,48 (sendo R\$ 80.000,00 referente ao valor do empréstimo; e R\$ 4.279,48 referente às custas acessórias), pagável no prazo de 120 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 1.225,04, com taxa de juros remuneratórios efetivos equivalente a 12,0149% ao ano, com vencimento do primeiro encargo mensal em 30.06.2021 e da última parcela em 30.04.2031; com demais cláusulas e condições constantes na referida cédula de crédito e em seu mencionado aditivo. Emol.: R\$ 1.051,62, T.S.N.R.: R\$ 168,56, FERM: R\$ 11,68, FUNSEG: R\$ 23,37, FERC: R\$ 116,85 e ISS: R\$ 23,37. Guias do SICASE nºs 13741360, 13773062 e 13773063 (Protocolo nº 202680); dou fé. Paulista, 22 de julho de 2021. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, escrevente substituto o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-10 - 62190 - "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: 077552.2.0062190-15; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.



Valide aqui
este documento

Página: 07

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 matrícula 62190 encontra-se em processo de tramitação com o(s) protocolo(s): 228800 data 26/03/2024 09:03:27, 232902 data 06/08/2024 08:21:30 INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA ELETRONICA - NP Nº 467563, EM DATA DE EMISSÃO 20.03.2024 - E-PROTOCOLO (AC004124533), REQUERIMENTO DATADO DE 01.08.2024, AVERBAÇÃO DE INCLUSAO DA INSCRIÇÃO IMOBILIARIA

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.OLG07202408.00110 - 08/08/2024. 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, Rosangela Prazeres da Silva, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 08 de agosto de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.OLG07202408.00110

Data: 08/08/2024 16:15:34

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



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

Estado de Pernambuco



saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Certificiado

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

onr

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ABN52-9CQVC-VM8TZ-56SQW>