

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 CRISTIANE BELINATIGARCIA LOPES, inscrito(a) sob o nº 991.502.399-53, conforme protocolo nº 396485, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 72006, CNM nº 077552.2.0072006-55, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 72006

Dados do Imóvel: Casa residencial sob o nº 04 (quatro), integrante do Residencial Forte de Pau Amarelo, situada na rua República Centro Africana, nº 1004, edificada no lote de terreno próprio nº 15 (quinze), da quadra BB, componente do loteamento Costa Rica, localizada no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana desta cidade; medindo o lote no seu todo, 12,00m de frente e igual metragem de fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 360,00m²; composta a referida casa por: uma sala, três quartos, um B.W.C., circulação, uma cozinha, uma área de serviço e uma vaga para estacionamento de veículo na área externa, devidamente numerada e vinculada a respectiva unidade; dispondo a casa de uma área construída e privativa de 54,27m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,250739; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 441553360103680004, com sequencial nº 1862249.6.

Dados do Proprietário: BARRETO ENGENHARIA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no C.N.P.J. nº 31.694.499/0001-08, com sede na avenida Governador Carlos de Lima Cavalcanti, nº 3.868, loja nº 6, no bairro de Casa Caiada, na cidade de Olinda/PE.

Registro Anterior: R-5 (aquisição do terreno) em 19/11/2020 e R-6 (instituição de condomínio) em 12/02/2021, ambos da matrícula nº 11404, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista/PE, 12 de fevereiro de 2021. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto o subscrevo digitalmente, nas férias do titular.

AV-1 - 72006 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 200252, do Protocolo Eletrônico, em 12/01/2021 - Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 07/01/2021, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Barreto Engenharia e Construtora Ltda. - ME, já qualificada, representada por seu sócio administrador, Thiago José Paranhos Oliveira Barreto de Souza, C.P.F. nº 058.688.114-02; 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 2020.019498-9, concedido em 23/12/2020, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Habitação e Meio Ambiente da Prefeitura desta cidade, em 30/12/2020; e planta aprovada pela referida Prefeitura. Valor venal do imóvel: R\$ 40.015,85. Emol.: R\$ 203,99, T.S.N.R.: R\$ 80,03, FERM: R\$ 2,29, FUNSEG: R\$ 4,58, FERC: R\$ 25,21 e ISS: R\$ 4,58. Guia do SICASE nº 13131285; dou fé. Paulista/PE, 12 de fevereiro de 2021. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto o subscrevo digitalmente, nas férias do titular.

AV-2 - 72006 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 200252, do Protocolo Eletrônico, em 12/01/2021 - Proceda-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 Forte de Pau Amarelo", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 6228, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 12/12/2021. Emol.: R\$ 63,62, T.S.N.R.: R\$ 14,30, FERM: R\$ 0,71, FUNSEG: R\$ 1,43, FERC: R\$ 7,86 e ISS: R\$ 1,43. Guia do SICASE nº 13131285; dou fé. Paulista/PE, 12 de fevereiro de 2021. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto o subscrevo digitalmente, nas férias do titular.

R-3 - 72006 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 204387, do Protocolo Eletrônico, em 15.07.2021 - Nos termos do instrumento particular de venda e compra de imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, sob o nº 10160576501, com caráter de escritura pública, datado de 29/06/2021, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por ROSIMARY PENHA DA SILVA, brasileira, solteira, não convivente em união estável, técnica em enfermagem, identidade nº 5.068.096-COREN/PE e CPF nº 995.619.564-20, residente na rua Ministro Albuquerque Lima, nº 36, Campina do Barreto, Recife/PE, havido por compra feita a Barreto Engenharia e Construtora Ltda., já qualificada, representada por seu sócio Rodrigo Aragão Barreto da Cunha, CPF nº 084.021.494-48, pelo preço de R\$ 185.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 20.000,00, diretamente da adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 26.250,00, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS da adquirente; e R\$ 138.750,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S.A.; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 190.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 013.830, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.412,50, em 15.07.2021; e a Certidão Negativa 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

Débitos nº 28.717, expedida pela mesma Secretaria, em 12.07.2021; dispensada a apresentação da Certidão Narrativa de Débitos, referente a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, emitida pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Pernambuco, conforme declaração datada de 13.07.2021; e a 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 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: 609f.fc86.df6d. 7f6d.ae35.6c6d.245e. 14a2.6aba.03c9 (Barreto Engenharia e Construtora Ltda); e, 3654.15a7.d28f. bbfd.85a4.e6a1.7cc3. 386b.67ce.f921 (Rosimary Penha da Silva). Emol.: R\$ 1.368,09, T.S.N.R.: R\$ 462,50, FERM: R\$ 15,20, FUNSEG: R\$ 30,40, FERC: R\$ 152,01 e ISS: R\$ 30,40, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - SFH. Guia do SICASE nº 14101815; dou fé. Paulista, 28 de julho de 2021. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 72006 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 204387, do Protocolo Eletrônico, em 15.07.2021 - 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, Rosimary Penha da Silva, já qualificada, alienado fiduciariamente, em favor do Credor Fiduciário, Itaú Unibanco S.A., instituição financeira, inscrita no C.N.P.J. nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, como garantia do pagamento do financiamento concedido a ela Devedora Fiduciante, na quantia de R\$ 138.750,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R \$ 1.253,02, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 6,6909% ao ano e taxa efetiva de juros equivalente a 6,9000% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante, com vencimento da primeira prestação em 29.07.2021 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedora Fiduciante: Rosimary Penha da Silva - 100%. Emol.: R\$ 823,29, T.S.N.R.: R\$ 346,88, FERM: R\$ 9,15, FUNSEG: R\$ 18,30, FERC: R\$ 91,48 e ISS: R\$ 18,30, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H. - Guia do SICASE nº 14101815; dou fé. Paulista, 28 de julho de 2021. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 72006 - "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: 077552.2.0072006-55; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas

férias do titular.

AV-6 - 72006 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 243486, do Protocolo Eletrônico em 30.07.2025 - Nos termos do requerimento datado de 28.07.2025, feito ao titular desta Serventia, pelo credor fiduciário, Itaú Unibanco S/A, 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 do citado credor, em virtude do não pagamento de parcelas do financiamento do imóvel objeto da presente matrícula. Emol.: R\$ 82,84, T.S.N.R.: R\$ 18,41, FERM: R\$ 0,92, FUNSEG: R\$ 1,84, FERC: R\$ 9,20 e ISS: R\$ 1,84. Guia do SICASE nº 22979491; dou fé. Paulista/PE, 15 de agosto de 2025. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.EOV08202503.00540**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 72006 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 244394, do Protocolo Eletrônico em 01.09.2025 - 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 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\$ 82,84, T.S.N.R.: R\$ 18,41, FERM: R\$ 0,92, FUNSEG: R\$ 1,84, FERC: R\$ 9,20 e ISS: R\$ 1,84. Guia do SICASE nº 22979529; dou fé. Paulista/PE, 18 de setembro de 2025. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.GMS09202504.00716**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 72006 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DO CREDOR FIDUCIÁRIO" - Apontado sob o nº 244394, do Protocolo Eletrônico, em 01.09.2025 - Nos termos do ofício nº 508242/2024, datado de 28.07.2025, recebido pela plataforma e-intimacao (ONR), feito a esta Serventia pelo Itaú Unibanco S/A, 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 do ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, em virtude da Devedora Fiduciante, Rosimary Penha da Silva, já qualificada, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimado através do Edital, publicado eletronicamente em 06.06.2025, 09.06.2025 e 10.06.2025, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 04.07.2025, feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 190.000,00; avaliação fiscal do imóvel R\$ 190.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 054.104, extraída do processo nº 103843.25.6, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 22.08.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.800,00, em data de 30.07.2025. 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: r6xfav9p1 (Itaú

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

Unibanco S/A); e, ueybwqgq8z (Rosimary Penha da Silva). Emol.: R\$ 939,39, T.S.N.R.: R\$ 475,00, FERM: R\$ 10,44, FUNSEG: R\$ 20,88, FERC: R\$ 104,38 e ISS: R\$ 20,88. Guias do SICASE nºs 22979433 e 23282105; dou fé. Paulista/PE, 18 de setembro de 2025. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.VLR09202504.00717**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-9 - 72006 - "LEILÕES NEGATIVOS" - Apontado sob o nº 247300, do Protocolo Eletrônico, em 05.12.2025 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 06.01.2026, feito ao titular desta Serventia, pelo Itaú Unibanco S/A., já qualificado, representado por sua procuradora, Cristiane Belinati Garcia Lopes, C.P.F. nº 991.502.399-53, para constar a efetivação do 1º e do 2º leilões públicos, relacionados ao imóvel objeto da presente matrícula, conforme preceitua o art. 27, da Lei 9.514/97, nos quais não houveram licitantes para aquisição do referido imóvel, e consequente quitação da dívida em razão dos leilões negativos, bem como o encerramento do regime fiduciário, conforme Editais de Leilão Público realizados em 14.11.2025 (1º leilão) e 28.11.2025 (2º leilão); consolidando-se desta forma, em definitivo, a propriedade plena do mencionado imóvel, em favor do Itaú Unibanco S/A.; cujos documentos foram apresentados pela plataforma do e-Protocolo e assinados eletronicamente (e-Protocolo nº AC014038606). Emol.: R\$ 82,84, T.S.N.R.: R\$ 18,41, FERM: R\$ 0,92, FUNSEG: R\$ 1,84, FERC: R\$ 9,20 e ISS: R\$ 1,84. Guia do SICASE nº 23940892; dou fé. Paulista/PE, 13 de janeiro de 2026. Eu, Aline Gomes dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.CQH12202517.00214**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

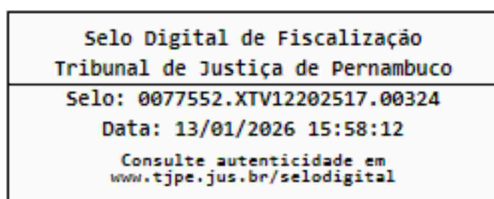
CERTIFICO mais que, foi procedida a consulta do CNPJ da atual proprietária, conforme AV-8, junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultado negativo, conforme código hash a seguir: ux3koidbc9 (ITAÚ UNIBANCO S/A).

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos **R\$ 46,76** e a T.S.N.R. **R\$ 9,35**, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato nº 1615/2024, item VIII, letra D, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 19.12.2024; FERC **R\$ 4,68**, Lei Estadual nº 16.879 de 08.05.2020, referente a 11% dos emolumentos; ISS **R\$ 0,94**, 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.XTV12202517.00324 - 13/01/2026 15:58:12. 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, DORES LAIZA DIAS MUNIZ SILVA, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 13 de janeiro de 2026

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DSNKX-YL6W2-SP3D8-PH943

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/DSNKX-YL6W2-SP3D8-PH943>

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

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