

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 ITAU UNIBANCO S/A, inscrito(a) sob o nº 60.701.190/0001-04, conforme protocolo nº 382600, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 76568, CNM nº 077552.2.0076568-46, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 76568

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº 102 (cento e dois), localizado no pavimento superior do Residencial V Irmãos, situado na rua 98 (noventa e oito), nº 45 (quarenta e cinco), edificado no lote de terreno próprio nº 006 (seis), da quadra 102 (cento e dois), componente do Núcleo Habitacional Maranguape II, localizado no bairro de Maranguape II, em zona urbana desta cidade; medindo o lote no seu todo, 9,00m de frente e fundo, por 25,00m de comprimento em cada lado, de formato retangular, perfazendo uma área de 225,00m²; composto o referido apartamento por: uma varanda, uma sala de estar/jantar, uma circulação, dois quartos, um B.W.C. social, uma cozinha/área de serviço, possuindo ainda uma vaga para estacionamento de veículo, devidamente numerada e vinculada ao referido apartamento; dispondo o apartamento de uma área construída de 52,04m², sendo 48,69m² de área privativa e 3,35m² de área comum, e fração ideal do terreno equivalente a 0,2546; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.769.03.0281.0004, com seqencial nº 1868368.1.

Dados do Proprietário: DARIO AUGUSTO DE AZEVEDO DA SILVA - INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES EIRELI, inscrita no C.N.P.J. nº 38.060.175/0001-67, com sede na avenida Doutor Cláudio José Gueiros Leite, nº 3600, loja 5, no bairro do Janga, nesta cidade.

Registro Anterior: R-1 (aquisição do imóvel) em 11/03/2022, AV-2 (demolição) em 03/05/2022, AV-3 (retificação de cotas e área) em 24/08/2022 e R-4 (instituição de condomínio) em 30/09/2022, todos da matrícula nº 75234, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista/PE, 30 de setembro de 2022. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo

digitalmente.

AV-1 - 76568 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 214466, do Protocolo Eletrônico, em 20/09/2022 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 16/09/2022, feito ao titular deste Serviço Registral, pela a empresa proprietária, Dario Augusto de Azevedo da Silva - Incorporações e Construções EIRELI, já qualificada, representada por seu procurador, Anderson Florencio da Silva, C.P.F. nº 068.366.794-70; para constar a conclusão da edificação, às expensas da requerente, do apartamento 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 2022.011194-9, concedido em 02/09/2022, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Tecnologia e Meio Ambiente da Prefeitura desta cidade, em 15/09/2022; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Ficha do Imóvel, datada de 20/09/2022, emitida pela mesma Secretaria, via site da Prefeitura desta cidade. Valor venal do imóvel: R\$ 43.911,49. Emol.: R\$ 228,43, T.S.N.R.: R\$ 87,82, FERM: R\$ 2,54, FUNSEG: R\$ 5,07, FERC: R\$ 25,38 e ISS: R\$ 5,07. Guia do SICASE nº 16567040; dou fé. Paulista/PE, 30 de setembro de 2022. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 76568 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 214466, do Protocolo Eletrônico, em 20/09/2022 - 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 V Irmãos", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 6596, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 30/09/2022. Emol.: R\$ 71,24, T.S.N.R.: R\$ 15,83, FERM: R\$ 0,79, FUNSEG: R\$ 1,58, FERC: R\$ 7,92 e ISS: R\$ 1,58. Guia do SICASE nº 16567040; dou fé. Paulista/PE, 30 de setembro de 2022. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-3 - 76568 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 215930, do Protocolo Eletrônico, em 08.11.2022 - Nos termos do instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, sob o nº 10178479003, com caráter de escritura pública, datado de 20.10.2022, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por MILLENA GABRIELA DA SILVA ARRUDA, brasileira, solteira, não convivente em união estável, autônoma, identidade nº 10.139.485-SDS/PE e CPF nº 711.025.794-08, residente e domiciliada na rua Dom Bosco, nº 103, no bairro de Peixinhos, na cidade de Olinda/PE; havido por compra feita a empresa, Dario Augusto de Azevedo da Silva – Incorporações e Construções Eireli, já qualificada, representada por seu administrador, Dario Augusto de Azevedo da Silva, CPF nº 050.716.524-12, pelo preço de R\$ 150.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 22.500,00, diretamente da adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; e, R\$ 127.500,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S/A.; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 165.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº

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

025.545, extraída do processo nº 104036.22.2, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em 07.12.2022, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.025,00, em 03.11.2022; Certidão Negativa de Débitos nº 59.750, expedida pela mesma Secretaria, em 07.12.2022; 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 28.10.2022; e 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 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: 6cf1.2b81.6867.8229.0b46.c6e8.94a2. eb45.c261.9bd2 (Dario Augusto de Azevedo da Silva – Incorporações e Construções Eireli); e, 5fee.13cf.1796. 9528.171a.a497.aeb8.fae0.b098.bbe7 (Millena Gabriela da Silva Arruda). Emol.: R\$ 1.220,65, T.S.N.R.: R\$ 375,00, FERM: R\$ 13,56, FUNSEG: R\$ 27,13, FERC: R\$ 135,63 e ISS: R\$ 27,13, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - SFH. Guia do SICASE nº 16846096; dou fé. Paulista/PE, 20 de dezembro de 2022. Eu, Bruno Amaral da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 76568 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 215930, do Protocolo Eletrônico, em 08.11.2022 - 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, Millena Gabriela da Silva Arruda, já qualificada, alienado fiduciariamente, em favor do Credor Fiduciário, Itaú Unibanco S/A, agente financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, inscrito no CNPJ 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 total de R\$ 127.500,00, pagável no prazo de 420 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 1.366,57, reajustáveis, com taxa anual de juros equivalente a 9.5598% (nominal) e 9.9900% (efetiva), utilizando o Sistema de Amortização Constante, com vencimento do primeiro encargo mensal em 20.11.2022 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedora Fiduciante: Millena Gabriela da Silva Arruda – 100%. Emol.: R\$ 851,80, T.S.N.R.: R\$ 318,75, FERM: R\$ 9,46, FUNSEG: R\$ 18,93, FERC: R\$ 94,64 e ISS: R\$ 18,93, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - SFH. Guia do SICASE nº 16846096; dou fé. Paulista/PE, 20 de dezembro de 2022. Eu, Bruno Amaral da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 76568 - "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: 077552.2.0076568-46; 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 - 76568 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 240662, do Protocolo Eletrônico em 28.04.2025 - Nos termos do requerimento datado de 25.04.2025, feito ao titular desta Serventia, pelo credor fiduciário, Itau 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 da citada credora, 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 22283819; dou fé. Paulista/PE, 14 de maio de 2025. Eu, Raphael Almeida da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.ROF05202502.00601**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 76568 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 240662, do Protocolo Eletrônico em 28.04.2025 - 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 22283854; dou fé. Paulista/PE, 02 de julho 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.NNW06202508.00015**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 76568 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DO CREDOR FIDUCIÁRIO" - Apontado sob o nº 240662, do Protocolo Eletrônico, em 28.04.2025 - Nos termos do ofício nº 527818, datado de 25.04.2025, 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, Millena Gabriela da Silva Arruda, 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 19.03.2025, 20.03.2025 e 21.03.2025, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 14.04.2025, feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 165.000,00; avaliação fiscal do imóvel R\$ 198.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I.

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

nº 051.549, extraída do processo nº 102204.25.0, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 14.05.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.960,00, em data de 22.04.2025. 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: vns3b5s8zr (Itaú Unibanco S/A); e, v2gvu6cd1w (Millena Gabriela da Silva Arruda). Emol.: R\$ 985,19, T.S.N.R.: R\$ 412,50, FERM: R\$ 10,95, FUNSEG: R\$ 21,89, FERC: R\$ 109,46 e ISS: R\$ 21,89. Guias do SICASE nºs 22283775 e 22616934; dou fé. Paulista/PE, 02 de julho 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.KHD06202508.00016**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO ainda 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: y4dn6p441o (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.YVQ06202508.00093 - 03/07/2025. 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, 03 de julho de 2025

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077552.YVQ06202508.00093 Data: 03/07/2025 11:41:48 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: H6ACG-VRKGU-23CJJ-A9MGS

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/H6ACG-VRKGU-23CJJ-A9MGS>

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

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