

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 TGBFC INTERMEDIÇÃO DE ATIVOS LTDA, inscrito(a) sob o nº 10.915.046/0001-94, conforme protocolo nº 314832, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 62326, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 62326

Dados do Imóvel: Fração ideal equivalente a 0,00159, relacionada a Área de terreno próprio denominada "BC-2A", medindo 14.483,504m², resultante do remembramento do lote de terreno nº 1-A, da quadra AB, do loteamento Rosa do Janga, e da área de terreno remanescente da Área BC-2, do Sítio Prazeres, localizada no bairro do Janga, em zona urbana desta cidade; que corresponderá ao apartamento em fase de construção nº 801 (oitocentos e um), do 8º pavimento da Torre C - Estrela do Mar, integrante do empreendimento "Beira Mar Condomínio Clube", situado na avenida João Fonseca de Albuquerque, nº 2.489, a ser composto por: sala de estar, sala de jantar, varanda, 1 (uma) suíte, 1 (um) dormitório, banheiro social, 1 (um) dormitório reversível, cozinha e área de serviço, e com direito a uma vaga para estacionamento de veículo, localizada na garagem coletiva do condomínio; o qual terá uma área privativa de 64,67m², uma área de uso comum de 20,18m², já incluído o direito a vaga de garagem, perfazendo uma área de 84,85m²; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4180.041.02.0491.0057 - sequencial nº 838631.

Dados do Proprietário: INPAR Projeto 71 SPE Ltda., inscrita no C.N.P.J. nº 09.033.785/0001-73, com sede na rua Olimpíadas, nº 205, 2º andar, Conjunto 24-V, no bairro da Vila Olímpia, na cidade de São Paulo/SP.

Registro Anterior: R-2 (Incorporação) em 15.09.2008, AV-4 (Revalidação da

Incorporação), AV-5 (Certidões de Ações Positivas) e R-6 (Hipoteca) em 23.03.2011, AV-11 (Patrimônio de Afetação) em 25.04.2013, e AV-53 (baixa da hipoteca) em 06.07.2016, todos da matrícula nº 40428, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 12 de julho de 2016. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-1 - 62326 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 164124, do Protocolo Eletrônico, em 07.07.2016 - Nos termos do instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, sob o nº 000796601-6, com caráter de escritura pública, datado de 20.04.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por SERGIO RENATO ARAÚJO DE FREITAS, identidade nº 5.277.994-SSP/PE e C.P.F. nº 038.856.474-19 e sua esposa, ANA RAQUEL LIMA VASCONCELOS DE FREITAS, identidade nº 6.304.143-SSP/PE e C.P.F. nº 038.496.854-62, ambos brasileiros, empresários sócios, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na travessa Djalma Dutra, nº 86, no bairro do Janga, nesta cidade, havido por compra feita a Inpar Projeto 71 SPE Ltda., já qualificada, representada por seus procuradores, Emerson Valmer Cerri, C.P.F. nº 143.889.818-50, e, Cedenir João da Silveira, C.P.F. nº 277.770.938-60; pelo preço de R\$ 259.558,36, pago da seguinte forma: R\$ 49,212,01, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; e R\$ 210.346,35, correspondente ao valor do financiamento concedido pelo Banco Bradesco S/A.. Avaliação fiscal do imóvel - R\$ 313.500,00. Emitida a D.O.I.. Foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: I.T.B.I., expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.120,66; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 03.06.2016, via internet; 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: 8451.2ec4.9239. 31d7.fa6a.8a08.bece. 943a.465e.6e9c (INPAR Projeto 71 SPE Ltda.); 0451.2acb.f1c2. 5f89.8e41.4fc5.c8e5.420b.1ffe.209b (Sergio Renato Araujo de Freitas); e, 872d.6004.0327.01de.24b8.9861.b9c8. 9043.7e71.3849 (Ana Raquel Lima Vasconcelos Gomes). Emol.: R\$ 1.333,80, FERC: R\$ 148,21 e T.S.N.R.: R\$ 648,90. Guia do SICASE nº 5768462; dou fé. Paulista, 12 de julho de 2016. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-2 - 62326 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 164124, do Protocolo Eletrônico, em 07.07.2016 - Nos termos do contrato que deu

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.lsnrpaulista.com.br

origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pelos proprietários e de agora em diante também denominados Devedores Fiduciantes, Sergio Renato Araujo de Freitas e sua esposa, Ana Raquel Lima Vasconcelos de Freitas, já qualificados, alienado fiduciariamente, em favor do Credor Fiduciário, Banco Bradesco S.A., instituição financeira inscrita no C.N.P.J. nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, como garantia do pagamento do financiamento concedido a eles Devedores Fiduciantes, na quantia de R\$ 210.346,35, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 2.432,50, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 10,12% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante, com vencimento do primeiro encargo mensal em 20.05.2016 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedor Fiduciante: Sergio Renato Araujo de Freitas - 100%. Emol.: R\$ 1,037,20, FERC: R\$ 115,25 e T.S.N.R.: R\$ 525,87. Guia do SICASE nº 5768462; dou fé. Paulista, 12 de julho de 2016. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-3 - 62326 - "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-11, da matrícula nº 40428, em data de 25.04.2013; dou fé. Paulista, 12 de julho de 2016. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-4 - 62326 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 170001, do Protocolo Eletrônico, em 30/01/2017 - Procede-se a esta averbação nos termos do pedido datado de 03.11.2015, feito ao titular deste Serviço Registral, pela INPAR projeto 71 SPE Ltda., já qualificada, representada por seus administradores, Bruno Laskowsky, C.P.F. nº 761.157.717-49 e Eduardo Ramos Canônico, C.P.F. nº 123.619.358-05, para constar a conclusão da edificação, em nome de SERGIO RENATO ARAÚJO DE FREITAS e sua esposa, ANA RAQUEL LIMA VASCONCELOS DE FREITAS, do apartamento residencial objeto da presente matrícula, com seus cômodos, áreas, fração ideal e demais características, já descritos acima, tudo em conformidade com o Alvará de Habite-se, extraído do processo nº 3354086-6 - SEDURB, concedido em 16.09.2015, emitido pela

Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 11.11.2015; e a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 001542016-88888959, com CEI nº 51.203.86959/79, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 30.06.2016, via internet; valor venal: R\$ 91.509,79. Emol.: R\$ 326,28, FERC: R\$ 36,26 e T.S.N.R.: R\$ 183,02. Guia do SICASE nº 6128326; dou fé. Paulista, 01 de fevereiro de 2017. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 62326 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 169998, do Protocolo Eletrônico, em 27.01.2017 - 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 "BEIRA MAR CONDOMINIO CLUBE", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 5131, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 19.10.2016. Emol.: R\$ 54,29, FERC: R\$ 6,04 e T.S.N.R.: R\$ 12,07. Guia do SICASE nº 6128103; dou fé. Paulista, 02 de fevereiro de 2017. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-6 - 62326 - "EXTINÇÃO DO PATRIMÔNIO DA AFETAÇÃO" - Procedese a esta averbação ex officio, 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, face a averbação do habite-se e entrega da unidade ao seu proprietário de direito. Dou fé. Paulista, 02 de fevereiro de 2017. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-7 - 62326 - "ATUALIZAÇÃO DO ENDEREÇO E DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL" - Apontado sob o nº 202268, do Protocolo Eletrônico, em 26.04.2021 - Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 12.04.2021, feito ao titular desta Serventia, para fazer constar a atualização do endereço e da inscrição municipal do imóvel objeto da presente matrícula, quais sejam: endereço - avenida São João de Deus, nº 40 (quarenta), no bairro do Janga, nesta cidade; e a inscrição municipal nº 4.4180.041.03.0491.0057 - sequencial nº 1838631.8, conforme Ficha do Imóvel, emitida em 24.05.2021, pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano – SEDURB, da Prefeitura desta cidade, que fica arquivada nesta Serventia. 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 13662156; dou fé. Paulista, 24 de maio de 2021. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente substituto o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

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.lsnrpaulista.com.br

AV-8 - 62326 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 201244, do Protocolo Eletrônico, em 03.03.2021 - Nos termos do requerimento datado de 05.04.2021, feito a esta Serventia pelo Banco Bradesco S/A., e 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 BANCO BRADESCO S/A., já qualificado, em virtude dos Devedores Fiduciantes, Sergio Renato Araujo de Freitas, e sua esposa, Ana Raquel Lima Vasconcelos de Freitas, já qualificados, não terem purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidões datadas de 09.02.2021, constantes nas intimações datadas de 02.12.2020, feita por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cujas intimações encontram-se registradas no 1º Serviço Registral de Títulos e Documentos desta cidade, sob os nºs 131570 e 131571, em 09.12.2020, as quais foram levadas a efeito através dos Editais Eletrônicos - Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, publicados em 05.01.2021, 06.01.2021 e 07.01.2021, conforme referida certidão, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 313.500,00; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 313.500,00; emitida a D.O.I.; foi apresentado e nesta Serventia fica arquivado a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 009.856, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em 25.03.2021, tendo sido recolhido o valor de R\$ 6.270,00, em data de 22.02.2021. 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: a7e0.6ef1. 61d3.03d4. b436.3f14. 4c76.9b3a. 3f0d.697f (Sergio Renato Araujo de Freitas); e209.5fd2. 25f8.8581. 1ce3.911c. ab8a.c956. 6dea.8652 (Ana Raquel Lima Vasconcelos de Freitas); e, 5bdd.fcd9. bf48.d8b6. f892.0176. 0716.d63d. 2dcb.683f (Banco Bradesco S.A.). Emol.: R\$ 1.041,89, T.S.N.R.: R\$ 940,50, FERM: R\$ 11,71, FUNSEG: R\$ 23,41, FERC: R\$ 128,77 e ISS: R\$ 23,41. Guia do SICASE nº 13408722; dou fé. Paulista, 24 de maio de 2021. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente substituto o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos R\$ 36,32 e a T.S.N.R. R\$ 7,26, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato nº 936/2020, item VIII, letra D, tabela "E", publicado no

Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 23.12.2020; FERC R\$ 3,63, Lei Estadual nº 16.879 de 08.05.2020, referente a 11% dos emolumentos; ISS R\$ 0,73, 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.HJN07202111.00052 - 02/08/2021. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. CERTIDÃO DIGITAL ASSINADA ELETRONICAMENTE. Eu, Rosangela Prazeres da Silva, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 02 de agosto de 2021

BEL. PAULO DE SIQUEIRA CAMPOS
NOTÁRIO/REGISTRADOR

