

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 EDUARDO AUGUSTO MENDOÇA DE ALMEIDA, inscrito(a) sob o nº 066.656.958-40, conforme protocolo nº 347340, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 68123, CNM nº 077552.2.0068123-64, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 68123

Dados do Imóvel: Casa residencial, denominada de Casa 102 (cento e dois), localizada no pavimento superior do "Residencial João Guilherme", situado na rua Realeza, nº 95 (noventa e cinco), edificada no lote de terreno próprio nº 9 (nove), da quadra D, componente do loteamento Costa Rica, no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana deste município; medindo o lote, 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 varanda, uma sala de estar, circulação, dois quartos sociais, um B.W.C. social, uma cozinha e uma área de serviço, possuindo ainda na área externa do residencial, uma vaga para estacionamento de veículo, devidamente vinculada à unidade, designada de vaga 5, com uma área construída de 53,83m² e fração ideal do terreno equivalente a 1/6; limitando-se: frente - área de circulação do residencial, que dá para o lote nº 8, da mesma quadra; direito - Casa 101; esquerdo - Casa 103, ambas do mesmo residencial; e fundo - área de circulação do residencial, que dá para o lote nº 10, da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.288.03.0057.0005, com sequencial nº 852034.

Dados do Proprietário: Anatiana Romeiro de Souza Ribeiro, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, empresária, identidade nº 5.076.694-SDS/PE e C.P.F. nº 023.793.434-54, residente na avenida Dr. Cláudio José Gueiros Leite, nº 7.935, apart. 303, no bairro de Pau Amarelo, nesta cidade.

Registro Anterior: R-16, em 07.02.2017 e R-17, em 03.08.2018, ambos da matrícula nº 1486, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 03 de agosto de 2018. Eu, Aline Gomes dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira

Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-1 - 68123 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 183247, do Protocolo Eletrônico, em 09.07.2018 - Procedede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 06.07.2018, feito ao titular deste Serviço Registral, por Anatiana Romeiro de Souza Ribeiro, já qualificada, 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 18735/2018, concedido em 17.05.2018, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade, em 14.06.2018; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 001382018-88888083, com CEI nº 51.243.73083/69, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 05.07.2018, via internet; valor venal: R\$ 35.614,65. Emol.: R\$ 170,88, FERC: R\$ 19,42, T.S.N.R.: R\$ 71,23 e ISS: R\$ 3,88. Guia do SICASE nº 8927318; dou fé. Paulista, 03 de agosto de 2018. Eu, Aline Gomes dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 68123 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 183247, do Protocolo Eletrônico, em 09.07.2018 - Procedede-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 João Guilherme", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 5735, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 03.08.2018. Emol.: R\$ 58,39, FERC: R\$ 6,64, T.S.N.R.: R\$ 13,27 e ISS: R\$ 1,33. Guia do SICASE nº 8927319; dou fé. Paulista, 03 de agosto de 2018. Eu, Aline Gomes dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-3 - 68123 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 192167, do Protocolo Eletrônico, em 20.09.2019 - Nos termos do instrumento particular de venda e compra de imóvel, com eficácia de escritura pública - Leis nºs. 4.380/64 e 5.049/66, alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, financiamento sob o nº 0010041000, com caráter de escritura pública, datado de 09.09.2019, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por MATHEUS RAPOSO GOMES LACERDA, brasileiro, viúvo, não convivente em união estável, identidade nº 6160665-SSP/PE e CPF nº 051.961.284-17, residente rua Frederico, nº 279, no bairro do Hipódromo, na cidade do Recife/PE; havido por compra feita a Anatiana Romeiro de Souza Ribeiro, já qualificada, pelo preço de R\$ 350.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 193.200,00, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; e R\$ 156.800,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A.; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 196.000,00 (Base Cálculo: R\$ 350.000,00); 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\$ 5.438,79, incluindo a taxa de expediente; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 16.09.2019;

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

Declaração do comprador, datada de 18.09.2019, onde dispensa a apresentação da Certidão Narrativa de Débitos, referente à Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, expedida pelo Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, via Internet, em data de 18.09.2019. 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 dos CPFs 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: ed45.72a0.b2bc.228f.da6b.b704.6d18. 511b.0f94.2a9f (Anatiana Romeiro de Souza Ribeiro); e, fc4e.b4e3.3c7e. e2e7.3a4e.fdae.8dfe. 3998.9315.15e6 (Matheus Raposo Gomes Lacerda). Emol.: R\$ 1.434,43, T.S.N.R.: R\$ 1.050,00, FERM: R\$ 16,30, FUNSEG: R\$ 32,60, FERC: R\$ 163,01 e ISS: R\$ 32,60, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H. - Guia do SICASE nº 11016943; dou fé. Paulista, 29 de agosto de 2019. Eu, José Luiz Xavier dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 68123 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 192167, do Protocolo Eletrônico, em 20.09.2019 - 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, Matheus Raposo Gomes Lacerda, 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 de R\$ 156.800,00, pagável no prazo de 420 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 1.456,44 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 7,7115% (nominal) e 7,9900% (efetiva), sendo a taxa de juros bonificada utilizada para o cálculo do valor dos juros das 12 primeiras prestações mensais do financiamento, podendo ser prorrogada a cada período de 6 meses, desde que as condições indicadas no item 2 (dois) do referido contrato sejam atendidas; utilizando o Sistema de Amortização Constante - SAC, com vencimento da primeira prestação mensal em 09.10.2019 e os demais em igual dia dos meses subsequentes, com data de vencimento do financiamento em 09.09.2054. Participação do Devedor Fiduciante para fins de cobertura securitária : Matheus Raposo Gomes Lacerda - 100,00%. Emol.: R\$ 845,45, T.S.N.R.: R\$ 392,00, FERM: R\$ 9,61, FUNSEG: R\$ 19,21, FERC: R\$ 96,08 e ISS: R\$ 19,21, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H. - Guia do SICASE nº 11016943; dou fé. Paulista, 29 de agosto de 2019. Eu, José Luiz Xavier dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo

digitalmente.

AV-5 - 68123 - "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: 077552.2.0068123-64; 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 - 68123 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 222744, do Protocolo Eletrônico em 09.08.2023 - Nos termos do requerimento datado de 03.08.2023, feito ao titular desta Serventia, pelo credor fiduciário, Banco Santander (Brasil) S/A, já qualificado, representado por seu procurador substabelecido, Eduardo Augusto Mendonça de Almeida, CPF nº 066.656.958-40, 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\$ 75,45, T.S.N.R.: R\$ 16,77, FERM: R\$ 0,84, FUNSEG: R\$ 1,68, FERC: R\$ 8,38 e ISS: R\$ 1,68. Guia do SICASE nº 18420916; dou fé. Paulista/PE, 24 de agosto de 2023. Eu, Bruno Amaral da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.SCC08202306.00861**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 68123 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 223381, do Protocolo Eletrônico em 08.09.2023 - 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 pelo devedor no prazo legal, após as devidas intimações, conforme prevê o parágrafo 1º e seguintes, do art. 26, da Lei nº 9514/97. Emol.: R\$ 75,45, T.S.N.R.: R\$ 16,77, FERM: R\$ 0,84, FUNSEG: R\$ 1,68, FERC: R\$ 8,38 e ISS: R\$ 1,68. Guia do SICASE nº 18420916 (protocolo nº 222744); dou fé. Paulista/PE, 13 de setembro de 2023. Eu, Aline Gomes dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.BGJ08202310.00675**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 68123 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DO CREDOR FIDUCIÁRIO" - Apontado sob o nº 223381, do Protocolo Eletrônico em 08.09.2023 - Nos termos do requerimento datado de 11.09.2023, recebido pela plataforma e-Protocolo, feito a esta Serventia pelo Banco Santander (Brasil) S/A., já qualificado, representado por seu procurador substabelecido, Eduardo Augusto Mendonça de Almeida, C.P.F. nº 066.656.958-40, 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 SANTANDER (BRASIL) S/A., já qualificado, em virtude do Devedor Fiduciante, Matheus Raposo Gomes Lacerda, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada 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

25.05.2023, com intimação datada de 13.04.2023, feita por esta Serventia a requerimento do Credor Fiduciário, cuja intimação encontra-se registrada no 2º Serviço Registral de Títulos e Documentos da cidade do Recife/PE, sob o nº 492965, em 25.04.2023, a qual foi levada a efeito em 28.04.2023, conforme certidão positiva de notificação datada de 02.05.2023, da referida Serventia de Títulos e Documentos, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 191.200,00; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 350.000,00; emitida a D.O.I.; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 33.414, extraída do processo nº 102451.23.0, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 08.09.2023, tendo sido recolhido o valor de R\$ 7.594,69, em data de 04.08.2023. 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: 365f.c708.cf57. 86ba.c405.7a40.01be. f493.f501.7cbd (Banco Santander (Brasil) S/A.) e, 06c4.6bce.0425. 564d.af15.c561.a17b. Oda6.a04e.e980 (Matheus Raposo Gomes Lacerda). Emol.: R\$ 1.235,57, T.S.N.R.: R\$ 478,00, FERM: R\$ 13,73, FUNSEG: R\$ 27,46, FERC: R\$ 137,29 e ISS: R\$ 27,46. Guias do SICASE nºs 18420916 (protocolo nº 222744) e 18616248 - complementar; dou fé. Paulista/PE, 13 de setembro de 2023. Eu, Aline Gomes dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.LKD08202310.00674**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

A matrícula 68123 encontra-se em processo de tramitação com o(s) protocolo(s): 218547 data 14/02/2023 15:57:42 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.RDF08202310.00787 - 13/09/2023. 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 de 14/08/2018, que prevê a proteção de dados de pessoas naturais ou jurídicas

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

Estado de Pernambuco

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/TV9DG-CW7XK-MDWZT-KX7DZ>.



de direito público ou privado. **CERTIDÃO DIGITAL ASSINADA ELETRONICAMENTE.** Eu, Rosangela Prazeres da Silva, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 13 de setembro de 2023

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077552.RDF08202310.00787
Data: 13/09/2023 15:24:12
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TV9DG-CW7XK-MDWZT-KX7DZ

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/TV9DG-CW7XK-MDWZT-KX7DZ>

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

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