

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 349884, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 73631, CNM nº 077552.2.0073631-30, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 73631

Dados do Imóvel: Casa residencial tipo dúplex sob o nº 05 (cinco), integrante do Conjunto Residencial Forte da Praia, situada na rua Água Preta, nº 367 (trezentos e sessenta e sete), edificada no lote de terreno com parte própria e parte de marinha, em regime de aforamento, sob o nº 25 (vinte e cinco), da quadra U, componente do loteamento denominado Enseada do Rio Doce, localizada no bairro do Janga, em zona urbana desta cidade; medindo o lote no seu todo, 15,00m de frente e igual metragem de fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 450,00m²; composta a referida casa por: no pavimento térreo – uma sala, circulação, um depósito, um B.W.C. social, uma cozinha, uma área de serviço, e uma escada de acesso ao pavimento superior; e no pavimento superior – circulação e dois quartos tipo suíte; possuindo ainda uma vaga para estacionamento de veículo na área externa do conjunto, numerada e vinculada à respectiva unidade, com a numeração da própria unidade; dispondo a casa de uma área construída e privativa de 74,90m², e fração ideal do terreno equivalente a 0,166526; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 441800180202010005, com sequencial nº 1865349.9; e inscrita na Secretaria do Patrimônio da União - SPU, sob o RIP nº 2513 0101378-87.

Dados do Proprietário: LUCAS CANUTO RIBEIRO DA COSTA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, advogado, identidade nº 5.822.000-SDS/PE e C.P.F. nº 073.840.784-40, residente na rua Demócrito de Souza Filho, nº 156, Apart. 1.603, Bloco B, no bairro da Madalena, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-8 (permuta de terreno por área construída) em 28/05/2021, e

R-9 (instituição de condomínio) em 21/09/2021, ambos da matrícula nº 30362, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista/PE, 21 de setembro de 2021. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-1 - 73631 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 205409, do Protocolo Eletrônico, em 03/09/2021 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 25/08/2021, feito ao titular deste Serviço Registral, pela empresa Barreto Engenharia e Construtora Ltda., já qualificada, representada por seu sócio administrador, Thiago José Paranhos Oliveira Barreto de Souza, C.P.F. nº 058.688.114-02; e Lucas Canuto Ribeiro da Costa, C.P.F. nº 073.840.784-40, na qualidade de co-proprietários do terreno, para constar a conclusão da edificação, em nome exclusivo de LUCAS CANUTO RIBEIRO DA COSTA, em razão da permuta objeto do R-8 - Mat. 30362, 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 2021.010043-0, concedido em 23/07/2021, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Tecnologia e Meio Ambiente da Prefeitura desta cidade, em 10/08/2021; planta aprovada pela referida Prefeitura; Ficha do Imóvel, datada de 23/08/2021, emitida pela mesma Secretaria, via site da Prefeitura desta cidade; e Certidão de Inteiro Teor do Imóvel, emitida pelo site da Secretaria do Patrimônio da União - SPU, em 21/09/2021, cujos documentos ficam arquivados nesta Serventia. Valor venal do imóvel: R\$ 66.331,52. Emol.: R\$ 296,42, T.S.N.R.: R\$ 132,66, FERM: R\$ 3,29, FUNSEG: R\$ 6,59, FERC: R\$ 32,94 e ISS: R\$ 6,59. Guia do SICASE nº 14393457; dou fé. Paulista/PE, 21 de setembro de 2021. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 73631 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 205409, do Protocolo Eletrônico, em 03/09/2021 - 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 "Conjunto Residencial Forte da Praia", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 6390, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 21/09/2021. Emol.: R\$ 64,33, T.S.N.R.: R\$ 14,30, FERM: R\$ 0,71, FUNSEG: R\$ 1,43, FERC: R\$ 7,15 e ISS: R\$ 1,43. Guia do SICASE nº 14393457; dou fé. Paulista/PE, 21 de setembro de 2021. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-3 - 73631 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 210289, do Protocolo Eletrônico, em 19.04.2022 - Nos termos do contrato por instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs. 4.380/1964 e 5.049/1966, alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, sob o nº 0010307638, datado de 13.04.2022, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por BEATRIZ GRAZIELA VICENTE FERREIRA VIANA, brasileira, solteira, não convivente em união estável, administradora, identidade nº 9.816.445-SDS/PE e CPF nº 706.305.434-10, residente e domiciliada na rua Djalma Dutra, nº 771, apartamento 206, bloco 05, no bairro do Janga, nesta

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

cidade; havido por compra feita a Lucas Canuto Ribeiro da Costa, já qualificado; pelo preço de R\$ 285.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 57.000,00, diretamente da adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; e, R\$ 228.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A.; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 285.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 020.556, extraída do processo nº 101169.22.1, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em 19.04.2022, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.420,00, em 18.04.2022; dispensadas as apresentações das seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários (C.N.D.); 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 29.03.2022; D.A.R.F. referente ao Laudêmio, emitido pela Secretaria da Receita Federal, tendo recolhido o valor de R\$ 212,66, em 06.04.2022; e a Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 005041145-49, com RIP nº 2513 0101378-87, emitida pela Secretaria do Patrimônio da União/PE, em 08.04.2022. 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: 4227.3bf0.06d4. 3cf5.9a99.861d.f643. 7cc4.07dc.addd (Lucas Canuto Ribeiro da Costa); e, 0f14.a06e.8949. 3718.108b.c196.914e.ed95.431c.746a (Beatriz Graziela Vicente Ferreira Viana). Emol.: R\$ 2.100,11, T.S.N.R.: R\$ 712,50, FERM: R\$ 23,33, FUNSEG: R\$ 46,67, FERC: R\$ 233,35 e ISS: R\$ 46,67, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - SFH. Guia do SICASE nº 15658520; dou fé. Paulista, 03 de maio de 2022. Eu, Bruno Amaral da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 73631 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 210289, do Protocolo Eletrônico, em 19.04.2022 - 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, Beatriz Graziela Vicente Ferreira Viana, já qualificada, alienado fiduciariamente, em favor do Credor Fiduciário, Banco Santander (Brasil) S/A., instituição financeira, inscrita no C.N.P.J. nº 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo/SP, como garantia do pagamento do financiamento concedido a ela Devedora Fiduciante, na quantia total de R\$ 228.000,00, referente ao financiamento, pagável no prazo de 420 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 2.349,90, reajustáveis, com taxa anual de juros sem bonificação equivalente a 10,9259% (nominal) e 11,4900% (efetiva); e, taxa anual de juros bonificada equivalente a 9,1006% (nominal) e 9,4900% (efetiva), utilizando o Sistema de Amortização

Constante, com vencimento da primeira prestação em 13.05.2022 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura securitária – Devedora Fiduciante: Beatriz Graziela Vicente Ferreira Viana – 100%. Emol.: R\$ 1.450,77, T.S.N.R.: R\$ 570,00, FERM: R\$ 16,12, FUNSEG: R\$ 32,24, FERC: R\$ 161,20 e ISS: R\$ 32,24, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - SFH. Guia do SICASE nº 15658520; dou fé. Paulista, 03 de maio de 2022. Eu, Bruno Amaral da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 73631 - "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: 077552.2.0073631-30; 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 - 73631 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 223942, do Protocolo Eletrônico em 26.09.2023 - Nos termos do requerimento datado de 25.09.2023, 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, C.P.F. 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 18717217; dou fé. Paulista/PE, 29 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.PRX09202304.00872**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 73631 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 225133, do Protocolo Eletrônico em 16.11.2023 - 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 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\$ 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 18717220 (protocolo nº 223942); dou fé. Paulista/PE, 27 de novembro 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.NYP11202304.00771**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 73631 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DO CREDOR FIDUCIÁRIO" - Apontado sob o nº 225133, do Protocolo Eletrônico em 16.11.2023 - Nos termos do requerimento datado de 16.11.2023, recebido pela plataforma e-Protocolo, feito a esta Serventia pelo Banco Santander (Brasil) S/A.,

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

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 da Devedora Fiduciante, Beatriz Graziela Vicente Ferreira Viana, já qualificada, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 19.07.2023, constante na intimação datada de 16.06.2023, feita por esta Serventia a requerimento do Credor Fiduciário, cuja intimação encontra-se registrada no 1º Serviço Registral de Títulos e Documentos desta cidade, sob o nº 135566, em 26.06.2023, a qual foi levada a efeito em 27.06.2023, conforme certidão positiva de notificação datada de 28.06.2023, da referida Serventia de Títulos e Documentos, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 317.082,93; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 317.082,93; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados: Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 33.837, extraída do processo nº 103791.23.0, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 25.09.2023, tendo sido recolhido o valor de R\$ 6.341,66, em data de 21.09.2023, DARF referente ao laudêmio nº 07.10.23318.6014014-0, emitido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com FCL nº 00758200-56, tendo sido recolhido o valor de R\$ 224,96 e a Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 005861713-20, emitida pela Superintendência do Patrimônio da União em Pernambuco, em data de 16.11.2023. 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: eca8.77a8.8230. 63df.6cfb.992d.4bea. e0b8.53fd.a1b4 (Beatriz Graziela Vicente Ferreira Viana) e, 8139.a4e1.66a5.895f.154a.dee8.ca58. 4d96.d612.2372 (Banco Santander (Brasil) S/A.). Emol.: R \$ 1.235,57, T.S.N.R.: R\$ 951,25, FERM: R\$ 13,73, FUNSEG: R\$ 27,46, FERC: R \$ 137,29 e ISS: R\$ 27,46. Guias do SICASE nºs 18717216 (protocolo nº 223942) e 19027032 - complementar; dou fé. Paulista/PE, 27 de novembro 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.BMR11202304.00772**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

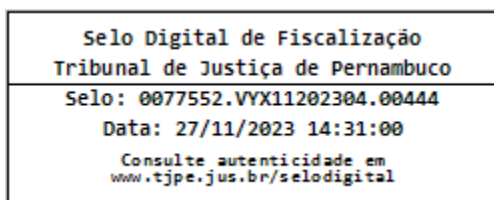
O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos R\$ 42,59 e a T.S.N.R. R\$ 8,52, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato nº 1211/2022, item VIII, letra D, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 23.12.2022; FERC R\$ 4,26, Lei Estadual 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

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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.VYX11202304.00444 - 27/11/2023 14:31:00. 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, 27 de novembro de 2023

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EBVHA-PJVX4-NVAP5-MUNJL

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/EBVHA-PJVX4-NVAP5-MUNJL>

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

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