

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 CAIXA ECONOMICA FEDERAL (ALLYSSON RAFAEL), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 385325, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 76314, CNM nº 077552.2.0076314-32, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 76314

Dados do Imóvel: Fração ideal equivalente a 0,002180000, relacionada a Área de terra própria, designada de Gleba 19A-3 (dezenove A - três), medindo 2,4102ha (24.102,00m²), com logradouro na avenida Antônio Cabral de Souza, resultante do desmembramento da Gleba 19-A, esta resultante do remembramento das Glebas nºs 18, 19 e 25, que por sua vez foram desmembradas da área remanescente de uma área de terra desmembrada da Propriedade Maranguape, localizada no bairro de Maranguape I, em zona urbana desta cidade; sendo que, a respectiva fração ideal corresponderá ao apartamento em fase de construção nº 302 (trezentos e dois), do 2º pavimento elevado, do bloco 23 (vinte e três), integrante do empreendimento imobiliário denominado "Residencial Algarve", situado na Avenida Antônio Cabral de Souza, s/nº (Rodovia PE-22), a ser composto por: varanda, 2 (dois) quartos, sala estar/jantar, B.W.C, circulação e cozinha/área de serviço, com direito ainda a uma vaga para estacionamento de veículo, vinculada a respectiva unidade, designada de vaga nº 351; cujo apartamento terá uma área real total 63,83m², sendo 44,03m² de área real privada coberta padrão, 11,50m² de área real estacionamento; e, 8,30m² de área real uso comum; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 1.4240.445.03.1917.0450.5 - sequencial nº 1859919.2.

Dados do Proprietário: MRV Engenharia e Participações S.A., inscrita no

CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20, com sede na avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, no bairro do Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG.

Registro Anterior: AV-1 (desmembramento) em 06.04.2018; R-4 (compra e venda do terreno) em 29.05.2018; R-9 (memorial de incorporação) e AV-10 (regime de patrimônio de afetação) em 18.11.2019; AV-11 (rerratificação do memorial de incorporação) em 28.02.2020; R-14 (instituição de condomínio) e AV-15 (comunicação da convenção de condomínio) em 04.06.2020; R-122 (hipoteca), em 12.11.2021; e, AV-248 (baixa da hipoteca), em 15.08.2022; todos da matrícula nº 67588, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 15 de agosto de 2022. Eu, Hémely Izabel Nascimento da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-1 - 76314 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 213259, do Protocolo Eletrônico, em 29.07.2022 - Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela (PCVA) - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.7877.1433390-9, datado de 10.06.2022; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por ELOY CARNEIRO FERREIRA JUNIOR, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, analista de sistemas, identidade nº 9.115.326-SDS/PE e CPF nº 108.840.814-19, residente na rua do Machado, nº 467, no bairro do Arruda, na cidade do Recife/PE; havido por compra feita a MRV Engenharia e Participações S.A., já qualificada, representada por sua procuradora, Joyce de Andrade Silva, CPF nº 050.174.024-46; pelo preço pactuado de R\$ 186.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 43.560,00, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; e R\$ 142.440,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; cuja transação contratada destina-se à aquisição do terreno (fração) e construção da correspondente unidade habitacional, sendo que, do preço total pactuado, R\$ 8.955,13 corresponde ao valor da compra do terreno (fração) e o restante corresponde a respectiva construção, com prazo para término em 23 meses. Avaliação fiscal - R\$ 186.000,00. Emitida a D.O.I.. Foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os documentos que satisfazem as exigências da Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, inclusive a Certidão de Quitação de ITBI - nº 022.214, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em 11.07.2022, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.295,60, incluindo a taxa de expediente. Na forma do artigo 967, § 7º do Provimento nº 20/2009, da CGJ/PE, a instituição financeira declara que os documentos pessoais do adquirente, foram apresentados, devidamente analisados e arquivados naquela instituição. Dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Domínio da União, conforme art. 1.236, § 4º, do Código de Normas dos

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

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: 8006.4d29.b947. 73d0.333f.587e.d320. 3493.ac90.bb2b (MRV Engenharia e Participações S.A.); e, 3fa4.e9ab.0e4b. fff3.43ff.29c1.b1d5. d60b.5f8a.05d1 (Eloy Carneiro Ferreira Junior). Emol.: R\$ 1.212,01, T.S.N.R.: R\$ 465,00, FERM: R\$ 13,47, FUNSEG: R\$ 26,93, FERC: R\$ 134,66 e ISS: R\$ 26,93, redução de 50% - Lei nº 14.118/2021. Guia do SICASE nº 16261993; dou fé. Paulista, 15 de agosto de 2022. Eu, Hémely Izabel Nascimento da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-2 - 76314 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 213259, do Protocolo Eletrônico, em 29.07.2022 - 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, Eloy Carneiro Ferreira Junior, já qualificado, alienado fiduciariamente em favor da Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, como garantia do pagamento do financiamento concedido a ele Devedor Fiduciante, destinado à construção da referida unidade habitacional, no saldo devedor confessado de R\$ 142.440,00, pagável nos seguintes prazos: 23 meses, correspondente ao prazo construção, e em 360 meses correspondente a fase de amortização, sendo os encargos no período de construção descritos de acordo com o disposto no item 5.1.2, do referido contrato e os encargos no período de amortização no valor inicial de R\$ 1.061,37, reajustáveis, pagáveis através de parcelas mensais e consecutivas, com taxa nominal de juros equivalente a 7,66% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 11.07.2022 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. Composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor Fiduciante: Eloy Carneiro Ferreira Junior - 100%. Emol.: R\$ 941,65, T.S.N.R.: R\$ 356,10, FERM: R\$ 10,46, FUNSEG: R\$ 20,93, FERC: R\$ 104,62 e ISS: R\$ 20,93, redução de 50% - Lei nº 14.118/2021. Guia do SICASE nº 16261993; dou fé. Paulista, 15 de agosto de 2022. Eu, Hémely Izabel Nascimento da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-3 - 76314 - "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-10, da matrícula nº 67588, em data de 18.11.2019; dou fé. Paulista, 15 de agosto de 2022. Eu, Hémely Izabel Nascimento da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-4 - 76314 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 215486, do Protocolo Eletrônico, em 26.10.2022 - Procedede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 25.10.2022, feito ao titular deste Serviço Registral, pela MRV Engenharia e Participações S.A., já qualificada, representada por suas procuradoras, Andrea Araruna Couceiro, C.P.F. nº 031.279.124-04; e Michelle de Araújo Nunes Siqueira, C.P.F. nº 298.165.598-11, para fazer constar a conclusão da edificação do apartamento residencial objeto da presente matrícula, com seus cômodos, áreas e fração ideal já descritos acima, cujo imóvel encontra-se situado na avenida Antônio Cabral de Souza (Rodovia PE-22), nº 1.720 (um mil, setecentos e vinte), no bairro de Maranguape I, nesta cidade, e de acordo com Alvará de Habite-se e normas do Plano Diretor Municipal, que tem parâmetros diferentes, possui uma área construída de 51,24m², sendo 44,03m² de área privativa e 7,21m² de área comum; tudo em conformidade com o Alvará de Habite-se extraído da petição nº 2022.001739-0-SEDURTMA, datada de 14.02.2022, concedido em 07.06.2022, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Tecnologia e Meio Ambiente da Prefeitura desta cidade, em 22.07.2022; valor venal: R\$ 47.807,69. Emol.: R\$ 134,20, T.S.N.R.: R\$ 103,12, FERM: R\$ 1,49, FUNSEG: R\$ 2,98, FERC: R\$ 14,91 e ISS: R\$ 2,98 (redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011). Guia do SICASE nº 16623568 (Protocolo nº 214511); dou fé. Paulista/PE, 01 de dezembro de 2022. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente substituto o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 76314 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 215486, do Protocolo Eletrônico, em 26.10.2022- 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 Algarve", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 6077, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 04.06.2020. 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 16623568 (Protocolo nº 214511); dou fé. Paulista/PE, 01 de dezembro de 2022. 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.1snrpaulista.com.br

AV-6 - 76314 - "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: 077552.2.0076314-32; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-7 - 76314 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 241964, do Protocolo Eletrônico em 11.06.2025 - Nos termos do requerimento datado de 10.06.2025, feito ao titular desta Serventia, pela credora fiduciária, a Caixa Econômica Federal, 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 22666391; dou fé. Paulista/PE, 19 de junho 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.JGQ06202503.00636**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 76314 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 241964, do Protocolo Eletrônico em 11.06.2025 - 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 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\$ 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 22666396; dou fé. Paulista/PE, 15 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.PNM07202502.00791**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

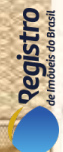
AV-9 - 76314 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 241964, do Protocolo

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/validate/4RHWG-DQNW5-98ZHD-CBHC4>.



Eletrônico, em 11.06.2025 - Nos termos do ofício nº 547876, datado de 10.06.2025, recebido pela plataforma e-intimacao (ONR), feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, representada por seu procurador substabelecido, Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91, 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 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, em virtude do Devedor Fiduciante, Eloy Carneiro Ferreira Junior, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimado através do Edital, publicado eletronicamente em 15.04.2025, 16.04.2025 e 17.04.2025, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 14.05.2025, feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 186.085,61; 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. nº 052.255, extraída do processo nº 102851.25.5, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 09.06.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.960,00, em data de 30.05.2025. 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: 5d9pw43kq0 (Caixa Econômica Federal); e, qx7i5tfi1t (Eloy Carneiro Ferreira Junior). Emol.: R\$ 985,19, T.S.N.R.: R\$ 465,21, FERM: R\$ 10,95, FUNSEG: R\$ 21,89, FERC: R\$ 109,46 e ISS: R\$ 21,89. Guias do SICASE nºs 22666387 e 22797588; dou fé. Paulista/PE, 15 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.OBY07202502.00792**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO ainda que, foi procedida a consulta do CNPJ da atual proprietária, conforme AV-9, 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: ihpitz4z0d (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL).

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

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

feito 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.ZYY07202502.00834 - 16/07/2025. 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, 16 de julho de 2025

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.ZYY07202502.00834

Data: 16/07/2025 08:58:49

Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4RHWG-DQNW5-98ZHD-CBHC4

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/4RHWG-DQNW5-98ZHD-CBHC4>

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

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