

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

CERTIDÃO DIGITAL - INTEIRO TEOR

CERTIFICO a requerimento de JOSE RICARDO DA SILVA NETO, inscrito(a) sob o nº 027.484.894-54, conforme protocolo nº 342935, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 21789, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 21789

Dados do Imóvel: Uma casa residencial sob o nº 385, sito á rua Rivadávia Miranda de Souza, edificada no lote de terreno próprio, sob o nº 18, da quadra T singelo, componente do loteamento Jardim Nossa Senhora Aparecida, na Praia do Janga, desta Comarca, medindo 12,00m de frente e de fundos, por 30,00m de comprimento em cada lado, tendo a referida casa os seguintes cômodos: 1 garagem frontal, 2 terraços, duas salas, cinco quartos sociais, 3 W.C. sociais, uma cozinha, um quarto e um W.C.B. de empregada, com uma área construída de 189,30m², limitando-se: pela frente, com a rua Rivadávia Miranda de Souza; pelo lado direito, com o lote nº 19, pelo lado esquerdo, com o lote nº 17, e pelos fundos, com os lotes nºs 07 e 08, todos da mesma quadra e loteamento.

Dados do Proprietário: Francisco de Santana Nunes, militar, C.P.F. nº 015.014.614-00, e sua esposa, Noemia Holanda Nunes, funcionária pública, C.P.F. nº 169.111.644-00, ambos brasileiros, residentes nesta cidade.

Registro Anterior: 2885, fl. 54, do livro 3-H, em 21.03.1966, deste Cartório; dou fé. Paulista, 16 de junho de 1988. O Escrevente Autorizado - Carlos Francisco de Souza.

R-1 - 21789 - Apontado sob o nº 37342, fl. 97, do Protocolo 1-M - Nos termos da escritura particular de compra e venda de imóvel, mútuo e pacto adjeto de hipoteca, com validade de escritura pública, datada de 27.05.1988, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por DANIEL NUNES DA SILVA e sua esposa, JOSEFA FERREIRA DA SILVA, brasileiros, casados, militar e do lar, residentes nesta cidade, C.P.F. do casal nº 024.724.574-72, havido por compra

feita a Francisco Santana Nunes e sua esposa, Noemia Holanda Nunes, já qualificados, pelo preço de Cz\$ 3.300.000,00, pagável conforme condições estipuladas no contrato - Dou fé. Paulista, 16 de junho de 1988. O Escrevente Autorizado - Carlos Francisco de Souza.

R-2 - 21789 - Apontado sob o nº 37342, fl. 97, do Protocolo 1-M - Nos termos da escritura particular que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula, foi pelos agora denominados devedores, Daniel Nunes da Silva e sua esposa, Josefa Ferreira da Silva, já qualificados, dado em primeira, única e especial hipoteca e sem concorrência, aos agora credores, Francisco Santana Nunes e sua esposa, Noemia Holanda Nunes, já qualificados, como garantia da dívida contraída por eles devedores, na quantia de Cz\$ 2.640.000,00, pagável no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cz\$ 27.964,59 reajustáveis, vencendo-se a primeira prestação em 30.06.1988, e as demais em igual data dos meses subseqüentes à taxa nominal de juros de 8,2% ao ano; dou fé. Paulista, 16 de junho de 1988. O Escrevente Autorizado - Carlos Francisco de Souza.

AV-3 - 21789 - Apontado sob o nº 37342, fl. 97, do Protocolo 1-M - Procedese a esta averbação, para constar transcrição da Cédula Hipotecária do seguinte teor: "Cédula Hipotecária Integral. Numero: 05660 - Série: PES/TP - Emitida nos termos do Decreto-Lei 70, de 21.11.1966 e RD 21/75, do Banco Nacional de Habitação Representativa de Hipoteca de 1º grau - Emitente: Francisco Santana Nunes e sua esposa - Devedor Principal: Daniel Nunes da Silva e sua esposa - Favorecido: Bandepe - Crédito Imobiliário S/A - Av. Guararapes, 131, térreo ao 6º pavimento, St. Antonio - Recife/PE - C.G.C./M.F. nº 11.525.052/0001-06. Condições gerais da dívida - Dívida inicial: Cz\$ 2.640.000,00 - Data de constituição da dívida: 27.05.1988 - Taxa de inscrição e expediente: Cz\$ 17.029,05 - Prêmio de Seguro: Cz\$ 3.413,51 - Taxa nominal de juros: 8,2% ao ano - Nº de prestações mensais: 300 - Sistema de Amortização: TP - Plano de Correção: PES - Época para reajustamento das prestações: de acordo com reajuste salarial - Data de vencimento da 1ª prestação: 30.06.1988 - Multa contratual: 10% - Valor da 1ª prestação: Cz\$ 27.964,59 - Local de pagamento: Sede do favorecido. Individualização do Imóvel - Logradouro: Rua Rivadávia Miranda de Souza nº 385 - casa - Janga - Paulista-PE - Data do Habite-se: 01.12.1982; dou fé. Paulista, 16 de junho de 1988. O Escrevente Autorizado - Carlos Francisco de Souza.

OBS30001 ** FACE A INFORMATIZAÇÃO EM 01.11.2000, ESTA SUBSTITUI O LIVRO MANUSCRITO. **

A PARTIR DE 02.05.2016, OS ATOS REGISTRALIS PASSAM A SER ASSINADOS COM CERTIFICADO DIGITAL, EM VIRTUDE DA IMPLEMENTAÇÃO DO REGISTRO ELETRÔNICO.

AV-4 - 21789 - "MUDANÇA DA RAZÃO SOCIAL" - Apontado sob o nº 218311, do Protocolo Eletrônico, em 03/02/2023 - Procedese a esta averbação, nos termos da Cédula Hipotecária Integral nº 05660, série PES/TP, emitida em 27/05/1988, objeto da AV-3 desta matrícula, para constar a mudança da razão social do credor hipotecário do imóvel objeto da presente matrícula, que antes era

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

Bandepe - Crédito Imobiliário S/A., que foi sucedido por incorporação pelo Banco do Estado de Pernambuco S/A. - BANDEPE, inscrito no C.N.P.J. nº 10.866.788/0001-77, conforme AGE (Assembléia Geral Extraordinária), datada de 12/08/1989. 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 15437350 (paga em 17/03/2022, no Prot. 209415); dou fé. Paulista/PE, 24 de fevereiro de 2023. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 21789 - "ENDOSSO HIPOTECÁRIO" - Apontado sob o nº 218311, do Protocolo Eletrônico, em 03/02/2023 - Procedese a esta averbação, nos termos no item 7.1 da Cédula Hipotecária Integral nº 05660, série PES/TP, emitida em 27/05/1988, objeto da AV-3 desta matrícula, para constar que o Banco do Estado de Pernambuco S/A. - BANDEPE, já qualificado, endossou o crédito hipotecária relacionado ao imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no C.N.P.J. nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadras 3-4, lote 34, em Brasília/DF, conforme cláusulas e condições constantes na referida cédula, tornando-se desta forma, a Caixa Econômica Federal, detentora do crédito objeto do financiamento do referido imóvel, para todos os fins de direito e legais. 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 16476080 (paga em 08/09/2022, no Prot. 213675); dou fé. Paulista/PE, 24 de fevereiro de 2023. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-6 - 21789 - "CESSÃO DE CRÉDITO" - Apontado sob o nº 218310, do Protocolo Eletrônico, em 03/02/2023 - Procedese a esta averbação, nos termos da certidão datada de 10/08/2016, referente a escritura pública de aditamento, rerratificação e consolidação de cláusulas, termos e condições do contrato de cessão de créditos e de assunção de dívidas, datada de 31/03/2014, lavrada no Serviço Notarial do 1º Ofício de Brasília/DF, no livro nº 3633-E, fls. 01/07, para constar que, a Caixa Econômica Federal, já qualificada, cedeu em favor da EMGEA - Empresa Gestora de Ativos, empresa pública federal, criada com estatuto aprovado pelo Decreto nº 3.848, de 26.06.2001, alterado pelo Decreto nº 4.114, de 06.02.2002, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 2, bloco B, lote 18, 1ª Subloja, inscrita no C.N.P.J. nº 04.527.335/0001-13, o crédito hipotecário que grava o imóvel objeto da presente matrícula, conforme cláusulas e condições constantes na referida escritura, atribuindo-se à presente cessão o valor de R\$ 37.816,37, atualizado em R\$ 60.680,31, conforme tabela de fatores de atualização monetária utilizada pelo TJ/PE, ref.: JEBR0222N. Guia do SICASE nº 15438057 (paga no Prot. 209416, em 17/03/2022); dou fé. Paulista, 24 de fevereiro de 2023. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o



digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-7 - 21789 - "MUDANÇA DA DENOMINAÇÃO DA CREDORA" - Apontado sob o nº 220607, do Protocolo Eletrônico, em 15/05/2023 - Proceder-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 27/04/2023, feito ao titular desta Serventia, para constar a mudança da denominação da atual credora do imóvel objeto da presente matrícula, que passou a denominar-se: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S/A. - EMGEA, ou seja, passou a ser Sociedade Anônima, caracterizada como instituição sob a forma de empresa pública federal, vinculada ao Ministério da Economia, criada pelo Decreto nº 3.848/2001, conforme autorização prevista no art. 7º da MP nº 2.155/2001, atual MP nº 2196-3/2001, regendo-se pelo Estatuto Social aprovado pela 16ª Assembléia Geral Extraordinária, de 19/04/2022, registrado na JCDF nº 1829702, publicado D.O.U. em 03/05/2022, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 02, lote 18, 1ª Subloja - Edf. São Marcus, em Brasília/DF, conforme documento público comprobatório que fica arquivado nesta Serventia. 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 17337814 (Prot. 218315); dou fé. Paulista/PE, 31 de maio de 2023. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-8 - 21789 - "INSCRIÇÃO MUNICIPAL" - Apontado sob o nº 220607, do Protocolo Eletrônico, em 15/05/2023 - Proceder-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 27/04/2023, feito ao titular desta Serventia, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, possui inscrição municipal nº 4.4175.018.04.0129.0001 - sequencial nº 1066230.8, conforme Ficha do Imóvel, datada de 03/02/2023, emitida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, que fica arquivada nesta Serventia. 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 17337814 (Prot. 218315); dou fé. Paulista/PE, 31 de maio de 2023. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-9 - 21789 - "CARTA DE ADJUDICAÇÃO" - Apontado sob o nº 220606, do Protocolo Eletrônico, em 15/05/2023 - Nos termos da Carta de Adjudicação, datada de 06/09/2016, passada em favor da Empresa Gestora de Ativos S/A. - EMGEA, para título e conservação de seus direitos, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido pela EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S/A. - EMGEA, já qualificada, havido por adjudicação, em virtude dos Devedores, Daniel Nunes da Silva e sua esposa, Josefa Ferreira da Silva, não terem pago a dívida que onerava o imóvel, sendo portanto adjudicado pelo valor de R\$ 81.406,77, devidamente atualizado no valor de R\$ 105.488,52, conforme tabela de atualização monetária utilizada pelo TJ/PE, sob o nº JEBR0222N; Avaliação fiscal do imóvel - R\$ 650.668,00; Emitida a D.O.I.; Foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 019.666, extraída do processo nº 100180.22.1, emitida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em 08/03/2022, tendo sido recolhido o valor de R\$ 13.013,36, em 09/02/2022; e Declarações da adquirente, datada de 06/01/2023, com firma reconhecida, dispensando a apresentação da Certidão Negativa de Débitos, referente ao IPTU, bem como, da Certidão Narrativa 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.lsnrpaulista.com.br

Débitos, referente à Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, assumindo os débitos por ventura existentes. Dispensada ainda 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 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: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA - b188.f830. 3471.77ea. a005.b472. aa3d.2918. 569c.6665; DANIEL NUNES DA SILVA - 20dc.18c7. 8c7a.604e. ce71.c9f1. adb5.1b27. 3d09.b06c; e JOSEFA FERREIRA DA SILVA - f03d.2268. b01a.7293. e7bf.0099. abf6.4284. 3bf5.0c78. Emol.: R\$ 3.500,18, T.S.N.R.: R\$ 263,72, FERM: R\$ 38,89, FUNSEG: R\$ 77,78, FERC: R\$ 388,91 e ISS: R\$ 77,78. Guia do SICASE nº 15437652; dou fé. Paulista/PE, 31 de maio de 2023. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-10 - 21789 - "CANCELAMENTO DA HIPOTECA" - Apontado sob o nº 220605, do Protocolo Eletrônico, em 15/05/2023 - Procedese a esta averbação, nos termos do instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças, datado de 06/09/2016, feito pela Empresa Gestora de Ativos S/A. - EMGEA, já qualificada, para constar o cancelamento da hipoteca que outrora gravava o imóvel objeto da presente matrícula, bem como, da cédula hipotecária objeto da AV-3 desta matrícula, em virtude de sua adjudicação por parte da EMGEA, ficando assim o referido imóvel livre e desembaraçado daquele ônus. 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 15437706 (Prot. 209418); dou fé. Paulista/PE, 31 de maio de 2023. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

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.DIP05202306.00324 - 07/06/2023. 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 de direito público ou privado. **CERTIDÃO DIGITAL ASSINADA ELETRONICAMENTE**. Eu, Rosangela Prazeres da Silva, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 07 de junho de 2023

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077552.DIP05202306.00324 Data: 07/06/2023 11:08:41 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital

