



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 LILIAMAR FATIMA PARMEGGIANI PESTANA MARQUES GOMES, inscrito(a) sob o nº 434.307.590-72, conforme protocolo nº 385371, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 71910, CNM nº 077552.2.0071910-52, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 71910

Dados do Imóvel: Área de terreno próprio, designada de LOTE G-1B (G - um B), medindo 22.557,11m², com logradouro na rua Luar de Prata (Lot. Nossa Prata), s/nº, desmembrada do Lote G-1 (G - um), este desmembrado da área de terreno próprio remanescente de uma área de terra encravada na propriedade denominada Riacho de Prata, localizada no bairro de Maranguape II, em zona urbana desta cidade; com a perfeita descrição do Lote G-1B conforme MEMORIAL DESCRITIVO assim descrito: "MEMORIAL DESCRITIVO: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V-16, definido pelas coordenadas E: 294.840,16 m e N: 9.122.357,94 m com azimute 130° 13' 60" e distância de 30,31 m (trinta metros e trinta e um centímetros) até o vértice E-04, definido pelas coordenadas E: 294.863,12 m e N: 9.122.338,51 m com azimute 40° 34' 22" e distância de 167,04 m até o vértice E-8A, definido pelas coordenadas E: 294.971,77 m e N: 9.122.465,39 m com azimute 125° 14' 26" e distância de 74,87 m até o vértice E-09, definido pelas coordenadas E: 295.032,92 m e N: 9.122.422,19 m com azimute 224° 53' 44" e distância de 167,74 m até o vértice E-10, definido pelas coordenadas E: 294.914,53 m e N: 9.122.303,37 m com azimute 126° 31' 25" e distância de 81,20 m até o vértice E-11, definido pelas coordenadas E: 294.979,78 m e N: 9.122.255,04 m com azimute 216° 13' 24" e distância de 59,45 m até o vértice E-12, definido pelas coordenadas E: 294.944,68 m e N: 9.122.207,13 m com azimute 307° 06' 25" e distância de 232,80 m até o vértice V-18, definido pelas coordenadas E: 294.760,14 m e N: 9.122.346,74 m com azimute 93° 09' 37" e distância de 69,62 m até o vértice V-17, definido pelas coordenadas E: 294.828,81 m e N: 9.122.342,94 m com azimute 37° 06' 25" e distância de 18,81 m até o vértice V-16, encerrando este perímetro no ponto inicial desta descrição, com perímetro de 901,84 m (novecentos e um metros e oitenta e quatro centímetros), perfazendo uma área



poligonal de 22.557,11m² (vinte e dois mil quinhentos e cinquenta e sete vírgula onze metros quadrados). CONFRONTAÇÕES: NOROESTE (fundos): Lote "G-1A"; NORDESTE (esquerdo): Gleba 02 da Propriedade Riacho de Prata, Rua Sol Nascente, Avenida Henrique Dias, Loteamento Riacho de Prata II, Rua Vinicius de Moraes; SUDOESTE (direito): Gleba 06 de propriedade da empresa Boeckmann Comércio e Serviço Ltda; SUDESTE (frente): Rua Luar de Prata - "Núcleo Habitacional Nossa Prata". Com inscrição municipal nº 4.4155.895.06.1127.0000 e sequencial nº 1858905.7.

Dados do Proprietário: VILA DAS PALMEIRAS INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA., inscrita no C.N.P.J. sob o nº 31.563.520/0001-36, com sede na avenida Antônio de Góes, nº 742, sala 201 – Edf. Emp. Jopin, no bairro do Pina, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-4 (aquisição da porção maior) em 21/01/2019, AV-5 (retificação de cotas) em 20/01/2021 e AV-7 (desmembramento) em 20/01/2021, todos da matrícula nº 65650, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista/PE, 20 de janeiro de 2021. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-1 - 71910 - "ABERTURA DE MATRÍCULA" - Apontado sob o nº 200250, do Protocolo Eletrônico, em 11/01/2021 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 21/12/2020, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Vila das Palmeiras Incorporação Imobiliária SPE Ltda., já qualificada, representada por seu sócio administrador, Luiz Augusto Machado Costa Taboas Filho, C.P.F. nº 040.091.444-16; para fazer constar a abertura da presente matrícula, com a finalidade de individualizar o imóvel acima identificado, face seu desmembramento objeto do registro anterior, de acordo com a Planta de Desmembramento e Memorial Descritivo, aprovados pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em data de 04/06/2020 - Processo nº 34060/2019; RRT simples nº 0000008129655, datada de 12/06/2019, emitida pelo CAU-BR; e Ficha do Imóvel, emitida pela mesma Secretaria de Desenvolvimento Urbano, em 27/07/2020, os quais ficam arquivados nesta Serventia; dou fé. Emol.: R\$ 60,99, T.S.N.R.: R\$ 13,71, FERM: R\$ 0,69, FUNSEG: R\$ 1,37, FERC: R\$ 7,54 e ISS: R\$ 1,37. Guia do SICASE nº 12498260; dou fé. Paulista/PE, 20 de janeiro de 2021. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-2 - 71910 - "VENDA E COMPRA" - Apontado sob o nº 208929, do Protocolo Eletrônico, em 15/02/2022 - Nos termos da escritura pública de venda e compra, datada de 24/01/2022, lavrada no Serviço Notarial - Siqueira Campos - 1º Ofício desta cidade, no livro nº 466-E, fls. 142/144, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido pela D & J ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 38.505.497/0001-72, com sede na avenida Conde da Boa Vista, nº 50, Sala 0614, no bairro de Boa Vista, na cidade do Recife/PE; representada por seu sócio administrador, Dennis Cavalcanti de Macedo, C.P.F. nº 089.045.954-10, e sua sócia, Janaina Patricia Costa 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

Santos, C.P.F. nº 817.087.344-49; havido por compra feita a Vila das Palmeiras Incorporação Imobiliária SPE Ltda., já qualificada, representada por seus administradores não sócios, Luiz Augusto Machado Da Costa Taboas Filho, C.P.F. nº 040.091.444-16, e Ricardo Bezerra de Mello Lopes Cruz, C.P.F. nº 039.287.504-70; pelo preço de R\$ 350.000,00, sem condições, pago através de transferência bancária; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 2.000.000,00; emitida a D.O.I.; recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 40.000,00, em 14/12/2021. Foi procedida a consulta do 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: 43bd.b14e. a828.8d20. 63f0.fb02. da79.7006. 698b.923e - VILA DAS PALMEIRAS INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA.; b6ac.c606. ab58.a29c. 89b5.cc31. c702.2eb2. 2124.c355 - D & J ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA. Valor atualizado da operação em R\$ 354.917,12 e valor atualizado da avaliação fiscal em R\$ 2.028.097,80, conforme tabela de fatores de atualização monetária utilizada pelo TJ/PE, ref.: JEBR0222N. Emol.: R\$ 3.500,18, T.S.N.R.: R\$ 1.064,75, FERM: R\$ 38,89, FUNSEG: R\$ 77,78, FERC: R\$ 388,91 e ISS: R\$ 77,78. Guia do SICASE nº 15308305; dou fé. Paulista/PE, 18 de fevereiro de 2022. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-3 - 71910 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 213785, do Protocolo Eletrônico, em 19/08/2022 - Nos termos da escritura pública de compra e venda de imóvel urbano, datada de 16/08/2022, lavrada no 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Itagrará/MG, no livro nº 79-N, fls. 59; devidamente apresentada através da plataforma e-protocolo, sob o nº AC001872115; o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por DANIELA CHIERICI GARCIA BOUSAS, administradora, identidade nº M-6.615.500-SSP/MG e C.P.F. nº 011.181.406-56, casada desde 08/06/2005, pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Marcelo Figueira Monteiro, administrador, identidade nº MG-4.010.789-SSP/MG e C.P.F. nº 914.487.006-04, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Alagoas, nº 1000, sala 1305, bairro de Savassi, na cidade de Belo Horizonte/MG; havido por compra feita, em caráter ad corpus, a D & J Administração de Bens Próprios Ltda., já qualificada, representada por seu procurador, Cleumir Marques Silva Junior, C.P.F. nº 806.316.066-53; pelo preço de R\$ 10.000.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 5.600.000,00 serão pagos pela compradora em até 5 dias úteis, após a efetivação do presente registro e os demais procedimentos descritos no item 3 e seus itens do instrumento particular de promessa de compra e venda assinado entre as partes; e R\$ 4.400.000,00 que são pagos em 10 anos da assinatura do instrumento particular de promessa de compra e venda pactuado entre as partes, datado de 04/08/2022, em uma só parcela irrevogável, sem correção, vinculada a 01 nota



promissória em caráter pro soluto. Avaliação fiscal do imóvel - R\$ 10.000.000,00. Emitida a D.O.I.. Recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 200.000,00, em data de 11/08/2022, conforme certidão de quitação do ITBI nº 023.115, extraída do processo nº 102670.22.6, emitida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade. 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: D & J ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA - cda0.e5e7. 59a4.abed. 92ec.4508. aa80.4536. 7d3a.9601; e, DANIELA CHIERICI GARCIA BOUSAS - a146.8eaf. 8409.3dbc. f6c7.d350. 1dd1.b0ee. 8e16.c0eb. Emol.: R\$ 3.500,18, T.S.N.R.: R\$ 2.701,37, FERM: R\$ 38,89, FUNSEG: R\$ 77,78, FERC: R\$ 388,91 e ISS: R\$ 77,78. Guia do SICASE nº 16371972; dou fé. Paulista/PE, 24 de agosto de 2022. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-4 - 71910 - "PACTO ANTENUPCIAL" - Apontado sob o nº 213785, do Protocolo Eletrônico, em 19/08/2022 - Procede-se a esta averbação, com base no artigo 215, do Código Civil Brasileiro e nos termos requerimento feito ao titular desta Serventia, contido na escritura pública de compra e venda de imóvel urbano, datada de 16/08/2022, lavrada no 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Itagrara/MG, no livro nº 79-N, fls. 59; devidamente apresentada através da plataforma e-protocolo, sob o nº AC001872115; para constar que a escritura pública de pacto antenupcial de Daniela Chierici Garcia Bousas e Marcelo Figueira Monteiro, lavrada no 10º Ofício de Notas da cidade de Belo Horizonte/MG, no livro nº 768, fl. 89, datada de 25/04/2055, os quais adotaram o regime da separação total de bens, encontra-se devidamente registrada no Serviço Registral de Imóveis de Nota Lima/MG, sob o número de ordem 1245, do Registro Auxiliar - 3, em data de 29/01/2015, conforme certidão datada de 13/04/2022, emitida pelo referido Serviço Registral de Imóveis de Nota Lima/MG. 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 16399179; dou fé. Paulista/PE, 24 de agosto de 2022. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 71910 - "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: 077552.2.0071910-52; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

R-6 - 71910 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 223598, do Protocolo Eletrônico, em 20/09/2023 - Nos termos do contrato por instrumento particular de venda e compra de terreno urbano com alienação fiduciária do próprio terreno adquirido em garantia, e com recursos próprios, com caráter de escritura pública, datado de 30/08/2023, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido pela empresa, D & J ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 38.505.497/0001-72, com sede na rua Padre Carapuceiro, nº



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

968, Sala 603, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE, representada por seu sócio administrador, Dennis Cavalcanti de Macedo, C.P.F. nº 089.045.954-10; havido por compra feita a Daniela Chierici Garcia Bousas, já qualificada; pelo preço de R\$ 10.000.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 1.695.896,22, diretamente das adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; e R\$ 8.304.103,78, correspondente ao valor do crédito por consórcios com unificação de cotas concedido pela CNP Consórcio S/A. - Administradora de Consórcios; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 10.000.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 033.590, extraída do processo nº 103663.23.1, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em 15/09/2023, tendo sido recolhido o valor de R\$ 200.000,00, em 12/09/2023; e a Certidão Negativa de Débitos nº 75.898, expedida pela mesma Secretaria, em 15/09/2023. Dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Domínio da União, conforme art. 1.511, § 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, obtendos resultados negativos, conforme códigos hash a seguir: D & J ADMINISTRAÇÃO DE BENS PROPRIOS LTDA - 5d43.523a. ce4e.11e5. 0a9e.4318. 0020.0537. d8b9.c998; e DANIELA CHIERICI GARCIA BOUSAS - 394c.c5c1. 50ba.edb5. 337e.b01a. 3e45.16c5. a67d.e3ad. Emol.: R\$ 3.706,70, T.S.N.R.: R\$ 2.860,75, FERM: R\$ 41,19, FUNSEG: R\$ 82,37, FERC: R\$ 411,86 e ISS: R\$ 82,37. Guia do SICASE nº 18676173; dou fé. Paulista/PE, 26 de setembro de 2023. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.UVK09202304.00328.** Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

R-7 - 71910 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 223598, do Protocolo Eletrônico, em 20/09/2023 - 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, D&J Administração de Bens Próprios Ltda., já qualificada, alienado fiduciariamente em favor da Credora Fiduciária, CNP Consórcio S/A. - Administradora de Consórcios, com sede em Brasília/DF, inscrita no C.N.P.J. nº 05.349.595/0001-09, como garantia do pagamento da dívida confessada pela Devedora Fiduciante, decorrente da utilização da carta de crédito de consórcios com unificação de cotas conforme quadro descrito na Cláusula Quarta do referido contrato, para aquisição do imóvel objeto da presente matrícula, concedidas pela Credora Fiduciária, no saldo devedor total de R\$ 6.947.417,86, pagável através de prestação mensal, reajustável, conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo INPC, composta da parcela de Fundo Comum no valor de R\$ 29.015,89, acrescida da Taxa de



Administração de 20% equivalentes a R\$ 20.767,16, Fundo de Reserva de 5%, equivalente a R\$ 2.088,64, com vencimento da prestação todo dia 10 de cada mês; com demais cláusulas e condições constantes do referido contrato, objeto deste registro, para todos os fins de direito e legais. Emolumentos, TSNR, FERM, FUNSEG, FERC e ISS integrados ao registro anterior (R-6). Ato procedido na forma do artigo 45, e seu parágrafo único, da Lei Federal nº 11.795/2008; dou fé. Paulista/PE, 26 de setembro de 2023. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei; Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.CNZ09202304.00329**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 71910 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 238832, do Protocolo Eletrônico em 14.02.2025 - Nos termos do requerimento datado de 13.02.2025, feito ao titular desta Serventia, pela credora fiduciária, Consórcio S/A Administradora de Consórcio, 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 dos citados credores, 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 21868101; dou fé. Paulista/PE, 20 de fevereiro de 2025. Eu, Raphael Almeida da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.RDR02202503.00948**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-9 - 71910 - "MUDANÇA DO LOGRADOURO" - Apontado sob o nº 239154, do Protocolo Eletrônico, em 27.02.2025 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 13.02.2025, feito ao titular desta Serventia, por Consórcio S/A Administradora de Consórcios, para constar, a mudança do logradouro do imóvel objeto da presente matrícula, que antes era rua Luar de Prata, e atualmente passou a denominar-se rua Sebastião Bernardo de Lima, conforme Ficha do Imóvel emitida pela Secretaria de Finanças, da Prefeitura desta cidade, em 20.02.2025, que fica arquivada nesta Serventia. 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 21955450; dou fé. Paulista/PE, 20 de Março de 2025. Eu, Raphael Almeida da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.OTW02202507.00828**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-10 - 71910 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 238832, do Protocolo Eletrônico em 14.02.2025 - 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 21868105; dou fé. Paulista/PE, 10 de março de 2025. Eu, Raphael



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

Almeida da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.HYF02202507.00826**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-11 - 71910 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 238832, do Protocolo Eletrônico, em 14.02.2025 - Nos termos do ofício nº 507440, datado de 13.02.2025, recebido pela plataforma e-intimacao (ONR), feito a esta Serventia pela CNP Consórcio S/A Administradora de Consórcios, representada por sua procuradora substabelecida, Poliana Mendes Rodrigues, CPF nº 036.611.511-18, 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 CNP CONSÓRCIO S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, já qualificada, em virtude da Devedora Fiduciante, D & J Administração de Bens Proprios LTDA, já qualificada, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimada através do Edital, publicado eletronicamente em 02.01.2025, 03.01.2025 e 06.01.2025 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 28.01.2025 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 13.154.000,00; avaliação fiscal do imóvel R\$ 13.154.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 049.397, extraída do processo nº 100594.25.5, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 20.02.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 263.080,00, em data de 11.02.2025. 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: yjvka7ibqi (CNP Consórcio S/A Administradora de Consórcios); e, uipnw7w99e (D e J Administração de Bens Proprios LTDA). Emol.: R\$ 1.356,46, T.S.N.R.: R\$ 1.507,18, FERM: R\$ 15,07, FUNSEG: R\$ 30,14, FERC: R\$ 150,72 e ISS: R\$ 30,14. Guia do SICASE nº 21868098 e 21955423; dou fé. Paulista/PE, 10 de março de 2025 Eu, Raphael Almeida da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.DIV02202507.00827**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-12 - 71910 - "LEILÕES NEGATIVOS" - Apontado sob o nº 241989, do Protocolo Eletrônico, em 12.06.2025 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 22.05.2025, feito ao titular desta Serventia, pela CNP Consórcio S/A - Administradora de Consórcios, C.N.P.J. nº 05.349.595/0001-09, representada por seus procuradores, Rodolfo de Almeida Sales, C.P.F. nº 338.407.148-42 e Ronaldo Martins Liao Carneiro, CPF nº 171.206.508-40, para



constar a efetivação do 1º e do 2º leilões públicos, relacionados ao imóvel objeto da presente matrícula, conforme preceitua o art. 27, da Lei 9.514/97, nos quais não houveram licitantes para aquisição do referido imóvel, e consequente quitação da dívida em razão dos leilões negativos, bem como o encerramento do regime fiduciário, conforme Editais de Leilão Público nº 1601/2025 (1º e 2º leilões), realizados em 13.05.2025 e 20.05.2025; consolidando-se desta forma, em definitivo, a propriedade plena do mencionado imóvel, em favor da CNP Consórcio S/A – Administradora de Consórcios; cujos documentos foram apresentados pela plataforma do e-Protocolo e assinados eletronicamente (e-Protocolo nº AC009056944). Emol.: R\$ 82,84, TSNR: R\$ 18,41, FERM: R\$ 0,92, FUNSEG: R\$ 1,84, FERC R\$ 9,20 e ISS R\$ 1,84. Guia do SICASE nº 22671185; dou fé. Paulista/PE, 17 de julho de 2025. Eu, Bruno Amaral da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.TRS07202504.00842**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO ainda que, foi procedida a consulta do CPF/CNPJ do atual proprietário, conforme AV-11, 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: 372q6ky8jp (CNP CONSÓRCIO S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS).

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 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.KAR07202504.00245 - 18/07/2025 11:13:52. 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, KATLEEN EDUARDA COUTINHO DE MELO MOURA, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 18 de julho de 2025

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto



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

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.KAR07202504.00245

Data: 18/07/2025 11:13:52

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: B458N-YYR8F-4FPQ7-SUEKL

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/B458N-YYR8F-4FPQ7-SUEKL>

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

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