

# REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

## PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

**Matrícula: 21789**

**Data: 16/06/1988**

**Ficha: 1**

**Dados do Imóvel:** Uma casa residencial sob o n° 385, sito á rua Rivadávia Miranda de Souza, edificada no lote de terreno próprio, sob o n° 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 189,30m<sup>2</sup>, limitando-se: pela frente, com a rua Rivadávia Miranda de Souza; pelo lado direito, com o lote n° 19, pelo lado esquerdo, com o lote n° 17, e pelos fundos, com os lotes n°s 07 e 08, todos da mesma quadra e loteamento.

**Dados do Proprietário:** Francisco de Santana Nunes, Militar, C.P.F. n° 015.014.614-00, e sua esposa, Noemia Holanda Nunes, funcionária pública, C.P.F. n° 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 n° 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 n° 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 n° 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 n° 37342, fl. 97, do Protocolo 1-M - Proceder-se 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 1° 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 6° pavimento, St. Antonio - Recife/PE - C.G.C./M.F. n° 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 - N° de prestações mensais: 300 -

# REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

## PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

**Matrícula: 21789****Data: 16/06/1988****Ficha: 1V**

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 - Procedo-se 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 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 (Assembleia 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 - Procedo-se 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 hipotecário 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 - Procedo-se a esta averbação, nos termos da certidão datada de 10/08/2016, referente a escritura pública de aditamento, rratificação 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.

# REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

## PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

Matrícula: 21789

Data: 16/06/1988

Ficha: 2

**AV-7 - 21789** - "MUDANÇA DA DENOMINAÇÃO DA CREDORA" - Apontado sob o nº 220607, do Protocolo Eletrônico, em 15/05/2023 - Procede-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 - Procede-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 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

**REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**  
**PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL****Matrícula: 21789****Data: 16/06/1988****Ficha: 2V**

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 - Procedde-se 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.

**AV-11 - 21789 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS"** - Procedde-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: 077552.2.0021789-65; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via www.onr

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Continua na ficha 3