



Valide aqui  
este documento



## 2ª Serventia Registral da cidade do Paulista/PE

IMÓVEIS – TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA

Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo – Oficial

Rod. PE-15, nº 242, Km 16,5 – Paulista North Way Shopping – Centro – Paulista/PE

Fone: (81) 4042-9232 / 98182-5877, e-mail: [administrativo@2registropaulista.com.br](mailto:administrativo@2registropaulista.com.br)

### CERTIDÃO

CERTIFICO a requerimento da **CRESPO E CAIRES ADVOGADOS ASSOCIADOS**, inscrita no C.N.P.J. nº **02.845.894/0001-46**, através da plataforma ONR - Protocolo **S24070414109D**, o qual assumiu, nesta Serventia, o nº **22.305**, que após as buscas nas fichas de matrículas desta 2ª Serventia Registral Imobiliária, da cidade do Paulista/PE, verifiquei constar que o imóvel objeto da matrícula nº **5401**, contém o seguinte teor:

**Dados do Imóvel:** Lote terreno denominado 20-A (vinte - A), medindo no seu todo uma área de 1.899,00m<sup>2</sup>, situado na rua do Jaraqui, resultante do remembramento dos terrenos medindo, respectivamente, 405,00m<sup>2</sup>, 810,00m<sup>2</sup> e 684m<sup>2</sup>, todos inicialmente desmembrados da “ **Propriedade Pontinha** ”, no bairro de Maria Farinha, em zona urbana desta cidade, com suas metragens, limites e confrontações descritos no memorial descritivo, a seguir transcrito, tudo em conformidade com as coordenadas georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 33 WGr, fuso 25S, tendo como Datum o SIRGAS-2000, com seus azimutes e distâncias, área e perímetro, calculados no plano de projeção UTM: “Memorial descritivo - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, definido pelas coordenadas E: 297.255,5941 m e N: 9.132.194,5850 m, com azimute 353°50'06” e distância de 45,00m até o vértice 2, definido pelas coordenadas E: 297.250,7614 m e N: 9.132.239,3250 m com azimute 263°49'55” e distância de 27,00m até o vértice 3, definido pelas coordenadas E: 297.223,9176 m e N: 9.132.236,4252 m com azimute 353°50'06” e distância de 12,00m até o vértice 4, definido pelas coordenadas E: 297.222,6288 m e N: 9.132.248,3558 m com azimute 263°50'01” e distância de 12,00m até o vértice 5, definido pelas coordenadas E: 297.210,6982 m e N: 9.132.247,0671 m com azimute 173°50'06” e distância de 57,00m até o vértice 6, definido pelas coordenadas E: 297.216,8196 m e N: 9.132.190,3967 m com azimute 33°50'18” e distância de 39,00m até o vértice 1, encerrando este perímetro. Totalizando uma área de 1.899,00m<sup>2</sup> (mil, oitocentos e noventa e nove metros quadrados) e perímetro de 192,00m (cento e noventa e dois metros). LIMITES: Norte: com as terras do (Espólio) Friedrich Wilhelm Gottschalk e Ana Louise Barros Gottschalk; Sul: com a rua do Jaraqui; Leste: com terras de Paulo André de Góis Cavalcanti; Oeste: com terras de João Harley”; **cujo terreno encontra-se beneficiado com uma casa de alvenaria e telhas, s/nº, composta por terraço, sala ampla, 3 quartos, cozinha e banheiro.**

**Dados do Proprietário:** Eduardo Henrique Rocha do Ó, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, empresário, identidade nº 3.772.723-SSP/PE e C.P.F. nº 767.744.654-04, residente na avenida Boa Viagem, nº 5.110, apart. 1.601, na cidade do Recife/PE.

**Registro Anterior:** Matrículas nºs. 5398, 5399 e 5400 - AV-1 (abertura de matrícula) e AV-2 (postergação de ato), datadas de 06.05.2021, deste Serviço Registral Imobiliário desta cidade; dou fé. Paulista, 06 de maio de 2021. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, digitei e subscrevi.

AV-1 - 5401 - "REMEMBRAMENTO" - Apontado sob o nº 9332, do Protocolo Eletrônico, em 03.05.2021 - Procedem-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 29.04.2021, feito a titular deste Serviço Registral, por Eduardo Henrique Rocha do Ó, já qualificado, para constar que, o imóvel objeto da presente matrícula, originou-se do remembramento dos terrenos objeto das matrículas nºs. 5398, 5399 e 5400, desta Serventia, acima mencionadas, conforme memorial descritivo e planta de remembramento aprovada pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Habitação e Meio Ambiente da

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

sae  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento



## 2ª Serventia Registral da cidade do Paulista/PE

IMÓVEIS – TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA

Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo – Oficial

Rod. PE-15, nº 242, Km 16,5 – Paulista North Way Shopping – Centro – Paulista/PE

Fone: (81) 4042-9232 / 98182-5877, e-mail: [administrativo@2registropaulista.com.br](mailto:administrativo@2registropaulista.com.br)

Prefeitura desta cidade, em data de 23.11.2020 - Processo nº 2020.012480-8; Registro e Responsabilidade Técnica - RRT nº SI10137470I00, emitida pelo CREA/PE - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Pernambuco, e Extrato Imobiliário, emitido pela Secretaria de Finanças da mesma Prefeitura, em data de 29.04.2021; que ficam arquivados nesta Serventia. Valor venal do imóvel - R\$ 751.284,43. Emol.: R\$ 1.041,89, T.S.N.R.: R\$ 1.170,66, FERM: R\$ 11,71, FUNSEG: R\$ 23,41, FERC: R\$ 128,77 e ISS: R\$ 23,41. Guia do SICASE nº 13707458; dou fé. Paulista, 06 de maio de 2021. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, digitei e subscrevi.

AV-2 - 5401 - "AMPLIAÇÃO" - Apontado sob o nº 9332, do Protocolo Eletrônico, em 03.05.2021 - Procedo-se a esta averbação, nos termos do requerimento que deu origem a averbação anterior, para constar que a benfeitoria existente no imóvel objeto da presente matrícula, consistente da **Casa residencial nº 276 (duzentos e setenta e seis), antiga s/nº, situada na rua do Jaraqui**, sofreu processo de ampliação, devidamente aprovado pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Habitação e Meio Ambiente, da Prefeitura desta cidade, conforme Alvará de Regularização e Aceite-se, extraído do processo nº 2020.1019631-2 - SEDURB, concedido em data de 15.12.2020, e emitido pela referida Secretaria em 17.12.2020, que fica arquivado nesta Serventia, cuja casa, após a referida ampliação passou a ser constituída por 2 (dois) pavimentos, um térreo e um superior, sendo o pavimento térreo composto por uma casa principal, uma casa acessória, e um quintal com piscina, contendo a **casa principal os seguintes cômodos** : terraço, uma sala, circulação, dois quartos sociais, dois quartos tipo suíte, um W.C.B. interno, dois W.C.B.'s externos, uma copa, uma cozinha, uma área de serviço, uma despensa, uma escada de acesso ao pavimento superior e um canil externo; **a casa acessória é composta por** : uma sala, um W.C.B, circulação, um quarto tipo suíte, uma área de serviço e despensa; **o pavimento superior é composto por** : uma varanda, dois quartos tipo suítes, e escada de acesso ao pavimento térreo; com uma área total de construção de 490,56m<sup>2</sup>; com os mesmos limites do terreno no qual se encontra edificada. Valor venal R\$ 751.284,43. Foi, também, apresentados e fica arquivado o projeto de plantas aprovado pela mesma Secretaria. Emol.: R\$ 1.041,89, T.S.N.R.: R\$ 1.170,66, FERM: R\$ 11,71, FUNSEG: R\$ 23,41, FERC: R\$ 128,77 e ISS: R\$ 23,41. Guia do SICASE nº 13707458; dou fé. Paulista, 06 de maio de 2021. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, digitei e subscrevi.

AV-3 - 5401 - "POSTERGAÇÃO DE ATO - NATUREZA JURÍDICA DO TERRENO" - Apontado sob o nº 9332, do Protocolo Eletrônico, datado de 03.05.2021 - Procedo-se a esta averbação, nos termos do requerimento que deu origem as averbações acima, para postergar a inclusão da natureza jurídica do imóvel objeto da presente matrícula bem como da regularização de sua benfeitoria, para um momento oportuno, conforme solicitação constante no referido requerimento, o qual fica arquivado nesta Serventia. Emol.: R\$ 63,62, T.S.N.R.: R\$ 14,30, FERM: R\$ 0,71, FUNSEG: R\$ 1,43, FERC: R\$ 7,86 e ISS: R\$ 1,43. Guia do SICASE nº 13707458; dou fé. Paulista, 06 de maio de 2021. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, digitei e subscrevi.

AV-4 - 5401 - "INSCRIÇÃO MUNICIPAL E SEQUENCIAL" - Procedo a esta averbação, *ex officio*, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se devidamente cadastrado na prefeitura desta cidade sob a **inscrição municipal nº 4.4120.006.03.0256.0001, com sequencial nº 1033538.2**, conforme documentos comprobatórios, que encontram-se arquivados nesta Serventia Registral; dou fé. Paulista, 18 de agosto de 2021. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, digitei e subscrevi.

AV-5 - 5401 - INCLUSÃO DO RIP E DO LAUDÊMIO" - Apontado sob o nº 11143, do Protocolo Eletrônico, em 22.11.2021 – Procedo-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 22.11.2021, feito

Validando este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKQT3-MAAHY-KJ7XL-9BN69>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento



## 2ª Serventia Registral da cidade do Paulista/PE

IMÓVEIS – TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA

Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo – Oficial

Rod. PE-15, nº 242, Km 16,5 – Paulista North Way Shopping – Centro – Paulista/PE

Fone: (81) 4042-9232 / 98182-5877, e-mail: [administrativo@2registropaulista.com.br](mailto:administrativo@2registropaulista.com.br)

a titular desta Serventia, para constar o número do RIP do imóvel objeto da presente matrícula, bem como, o recolhimento do laudêmio, quais sejam: **RIP nº 2513 0101380-00; laudêmio recolhido no valor de R\$ 22.009,35, no dia 22.11.2021;** conforme descrição contida no referido instrumento particular e Certidão de autorização para transferência – CAT, que ora se arquivava nesta Serventia. Emol.: R\$ 64,33, FERC: R\$ 7,15, T.S.N.R.: R\$ 14,30, FERM: R\$ 0,71, FUNSEG: R\$ 1,43 e ISS: R\$ 1,43. Guia do SICASE nº 14845686; dou fé. Paulista, 25 de novembro de 2021. Eu, Jonas Pereira da Silva, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

R-6 - 5401 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 11141, do Protocolo Eletrônico, em 22.11.2021 - Nos termos do 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 0010124308, com caráter de escritura pública, datado de 17.05.2021, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **ARTHUR GUIMARÃES REGO**, brasileiro, nascido em 03.12.1966, solteiro, não convivente em união estável, Ceo, identidade nº 2.900.130-SSP/PE e C.P.F. nº 554.925.254-68, residente na rua Apipucos, nº 147, Apart. 101, no bairro de Apipucos, na cidade do Recife/PE; havido por compra feita a Eduardo Henrique Rocha do O, já qualificado, pelo preço de R\$ 2.500.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 633.919,40, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 1.866.080,60, correspondente ao valor do financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A.; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 2.684.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia arquivados os seguintes documentos: I.T.B.I, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 35.019,20, incluindo a taxa de expediente, em data de 20.05.2021; Certidão de Quitação do I.T.B.I. nº 012.013, emitida pela referida Secretaria, em data de 21.05.2021, foi dispensada pelo comprador a apresentação da Certidão Negativa referente ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), conforme declaração datada de 23.11.2021; e, 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 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: 8ada.7070.a2c6.93fa.ad43.7d68.a105. cd36.80c3.9382 (Eduardo Henrique Rocha do O); 0d8e.c475.583a.cfbf.d7ae.8422.7d32. c176.e2b2.2ae2 (Arthur Guimarães Rego). Emol.: R\$ 3.160,76, T.S.N.R.: R\$ 2.439,41, FERC: R\$ 351,20, FERM: R\$ 35,12; FUNSEG: R\$ 70,24 e ISS: R\$ 70,24. Guia do SICASE nº 13823119; dou fé. Paulista, 25 de novembro de 2021. Eu, Jonas Pereira da Silva, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

R-7 - 5401 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 11141, do Protocolo Eletrônico, em 22.11.2021 - 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, Arthur Guimarães Rego, já qualificado, alienado fiduciariamente, em favor do Banco Santander (Brasil) S.A, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, C.N.P.J. nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, Cep 04543-011, São Paulo/SP, como garantia do pagamento do financiamento concedido a ele Devedor Fiduciante, na quantia total de R\$ 1.994.180,60, pagável no prazo de amortização em 312 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 21.071,88, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 6,7756% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante, com vencimento do primeiro encargo mensal em 17.06.2021 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedor Fiduciante: Arthur Guimarães Rego - 100%. Emol.: R\$ 3.160,76,

Validando este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKOT3-MAAHY-KJXL-9BN69>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

SABEC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento



## 2ª Serventia Registral da cidade do Paulista/PE

IMÓVEIS – TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA

Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo – Oficial

Rod. PE-15, nº 242, Km 16,5 – Paulista North Way Shopping – Centro – Paulista/PE

Fone: (81) 4042-9232 / 98182-5877, e-mail: [administrativo@2registropaulista.com.br](mailto:administrativo@2registropaulista.com.br)

T.S.N.R.: R\$ 2.439,41, FERC: R\$ 351,20, FERM: R\$ 35,12; FUNSEG: R\$ 70,24 e ISS: R\$ 70,24. Guia do SICASE nº 13823119; dou fé. Paulista, 25 de novembro de 2021. Eu, Jonas Pereira da Silva, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

AV-8 - 5.401 - "AÇÃO DE EXECUÇÃO" - Apontado sob o nº 14.748, do Protocolo Eletrônico, em 13.03.2023. Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 03.02.2023, feito ao titular desta Serventia, pelo Banco Safra S.A, instituição financeira, inscrita no C.N.P.J. nº 58.160.789/0001-28, com sede na avenida Paulista, nº 2.100, na cidade de São Paulo/SP, representada por seu procurador, Ian Max Dowell de Figueiredo, C.P.F. nº 021.782.924-45, para constar, conforme faculta o art. 828, do Código de Processo Civil, que **encontra-se tramitando a ação de execução de título judicial, processo nº 1006723-09.2023.8.26.0100**, na 29ª Vara Cível da comarca de São Paulo/SP - Foro Central Cível, movida pelo Banco Safra S.A, contra Arthur Guimarães Rêgo e outros, tendo sido atribuído o valor da causa de R\$ 367.266.81, conforme decisão datada de 23.01.2023, prolatada pelo referido Juízo, conforme decisão assinada pela M.M. Juíza de Direito Dra. Laura de Mattos Almeida, 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 17547003; Dou fé. Paulista, 31 de março de 2023. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente autorizado o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-9 - 5.401 - "AÇÃO DE EXECUÇÃO" - Apontado sob o nº 15065, do Protocolo Eletrônico, em 17.04.2023. Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 14.04.2023, feito ao titular desta Serventia, pelo Banco Safra S.A, instituição financeira, inscrita no C.N.P.J. nº 58.160.789/0001-28, com sede na avenida Paulista, nº 2.100, na cidade de São Paulo/SP, representada por seu procurador, Ian Mac Dowell de Figueiredo, C.P.F. nº 021.782.924-45, para constar, conforme faculta o art. 828, do Código de Processo Civil, que **encontra-se tramitando a ação de execução de título judicial, processo nº 1024095-68.2023.8.26.0100**, na 9ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP - Foro Central Cível, movida pelo Banco Safra S.A, contra Arthur Guimarães Rêgo, tendo sido atribuído o valor da causa de R\$ 370.340,55, conforme decisão datada de 28.03.2023, prolatada pelo referido Juízo, conforme decisão assinada pelo M.M. Juiz de Direito Dr. Rodrigo Galvão Medina, que fica arquivada nesta Serventia. Guia do SICASE nº 17778632; dou fé. Paulista, 04 de maio de 2023. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente autorizado o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

O referido é verdade; dou fé. Emolumentos: R\$ 40,12; FERM R\$ 0,45 FUNSEG R\$ 0,89 TSNR: R\$ 8,92 de acordo com a lei estadual no 11.404/96 adaptada pelo ato no 1608/16 - SEJU, tabela E, publicado no diário oficial/PE em 12.01.2017; FERC: R\$ 4,46 lei estadual no 12978/05, referente a 10% dos emolumentos repassado ao fundo especial de registro civil; ISS: R\$ 0,89. Guia do SICASE nº 20500460. Para efeito de lavratura de atos notarias, a presente certidão é válida por 30 dias. Conforme item IV, artigo 1 do decreto no 93.240/86. Válido somente com o selo digital de autenticidade e fiscalização nº 0159434.FLP06202401.04045, 16/07/2024. Eu, ANTONIO CARLOS CORREA DE OLIVEIRA ARAUJO, ESCREVENTE a digitei.

BRUNO HENRIQUE DA SILVA  
OFICIAL SUBSTITUTO

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

SABU  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento



## 2ª Serventia Registral da cidade do Paulista/PE

IMÓVEIS – TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA

Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo – Oficial

Rod. PE-15, nº 242, Km 16,5 – Paulista North Way Shopping – Centro – Paulista/PE

Fone: (81) 4042-9232 / 98182-5877, e-mail: [administrativo@2registropaulista.com.br](mailto:administrativo@2registropaulista.com.br)

**Paulista 16/07/2024**

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0159434.FLP06202401.04045

Data: 16/07/2024 às 15:16:55

Consulte a autenticidade em

[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKQT3-MAAHY-KJ7XL-9BN69>