



Valide aqui
este documento



2ª SERVENTIA REGISTRAL DO PAULISTA/PE
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA
Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo - Oficial Registradora
Rod. PE-15, nº 242, Km 16,5 - Paulista North Way Shopping - Centro
Fone: (81) 4042-9232 | Whatsapp: (81) 98182-5877
E-mail: administrativo@2registropaulista.com

CERTIDÃO

CERTIFICO a requerimento da **TORTORO MADUREIRA E RAGAZZI SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, inscrita no C.N.P.J. sob o nº **14.793.051/0001-22**, através da plataforma ONR - Protocolo **S25110665677D**, o qual assumiu, nesta Serventia, o protocolo sob nº **29.763**, que após as buscas nas Fichas de Matrículas desta 2ª Serventia Registral Imobiliária da cidade do Paulista/PE, verifiquei constar que a matrícula nº **984**, com **Código Nacional de Matrícula - CNM 159434.2.0000984-05**, contém o seguinte teor:

DADOS DO IMÓVEL: Área de terreno próprio, medindo 300,61m², situada na rua Alto do Sumaré, desmembrada da "Propriedade Paulista", antiga Engenho Paulista, localizada no Centro, desta cidade; com demais características constantes do Memorial Descritivo a seguir descrito: "Partindo do PA de coordenadas UTM 292.808.906mE e 9.121.382.3212mN, denominada de vértice V1, da (GLEBA 03), que deste vértice (V1), da área descrita localizada na esquina da servidão de passagem com a rua do Alto Sumaré, deste com um azimute verdadeiro de 176°21'38", com ângulo interno de 118°11'52" a uma distância de 11,48m (onze metros vírgula quarenta e oito centímetros), encontra-se o vértice V2; deste com ângulo interno de 99°06'35", a uma distância de 15,53m (quinze metros vírgula cinquenta e três centímetros), encontra-se o vértice V3, deste com ângulo interno de 90°27'43" a uma distância de 24,69m (vinte e quatro vírgula sessenta e nove centímetros), encontra-se o vértice V4, deste com ângulo interno de 52°13'50", a uma distância de 22,05m (vinte e dois metros vírgula cinco centímetros), encontra-se o vértice V1, inicial, fechando desta forma o contorno do polígono descrito de forma irregular, com uma área de 300,61m² (trezentos metros vírgula sessenta e um centímetros), e perímetro de 73,75m (setenta e três metros vírgula setenta e cinco centímetros). Limitando-se pela frente com a rua Alto do Sumaré, lado direito com a servidão de passagem, lado esquerdo e fundos com terras da propriedade Engenho Paulista Jardim (GLEBA-03)". Cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 1.4215.003.07.0193.0001, com sequencial nº 44838.

DADOS DO PROPRIETÁRIO: Companhia de Tecidos Paulista, inscrita no C.N.P.J. nº: 10.656.239/0001-78, com sede na avenida Senador Salgado Filho, s/nº, Centro, desta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 66355, AV-1 (desmembramento), em data de 20.06.2018, do 1º Serviço Registral desta cidade; dou fé. Paulista, 20 de junho de 2018. Eu, Rosineide Braz Moreira Silva, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 984 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 1344, do Protocolo Eletrônico, em 04.06.2018 - Nos termos da escritura pública de compra e venda, datada de 13.11.2017, lavrada no Segundo Cartório de Notas da comarca de Olinda-PE, no livro nº 288, fls. 081 à 082v, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **MANACEIS BELARMINO DE ARAÚJO**, identidade nº 5520458-SSP/PE e C.P.F. nº 044.098.874-83, e sua esposa, **ANDREA MARIA DA COSTA ARAÚJO**, identidade nº 4408705-SSP/PE e C.P.F. nº 034.327.564-37, ambos brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 28.03.2008, na vigência da Lei 6.515/77, residentes na rua Alto do Sumaré, nº 65, no bairro Centro, nesta cidade, havido por compra feita a Companhia de Tecidos Paulista, já qualificada, representada por seu diretor presidente, Walter Hermann Manfred Schumacher, C.P.F. nº 018.245.384-72, e por seu vice presidente, Etivaldo Costa Silva, C.P.F. nº 032.666.484-04, pelo preço de R\$ 32.731,50, sem condições; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 280.000,00; emitida a D.O.I.; recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 5.606,32, em data de 31.10.2017. 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 resultado negativo, conforme códigos hash a seguir:

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



2ª SERVENTIA REGISTRAL DO PAULISTA/PE
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA
Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo - Oficial Registradora
Rod. PE-15, nº 242, Km 16,5 - Paulista North Way Shopping - Centro
Fone: (81) 4042-9232 | Whatsapp: (81) 98182-5877
E-mail: administrativo@2registropaulista.com

e1ab.b15d.28b8. 0c6d.cf99.f122.1f4b. a358.630e.a812 (Companhia de Tecidos Paulista);
de7c.5ea8.057a. efb1.8ca7.b99c.13d1. 5b56.5df5.de0b (Manaceis Belarmino de Araújo);
da13.f47e.4c8b. d2ba.91b8.6480.3955. 943c.e25a.2771 (Andrea Maria da Costa Araújo). Emol.: R\$
2.868,84, T.S.N.R.: R\$ 65,46, FERC: R\$ 326,01 e ISS: R\$ 65,20. Guia do SICASE nº 8771294; dou fé.
Paulista, 20 de junho de 2018. Eu, Rosineide Braz Moreira Silva, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes
Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRFXD-EVXQS-3KQMP-W3G3C>

AV-2 - 984 - "ATUALIZAÇÃO DE IMÓVEL" - Apontado sob o nº 15228, do Protocolo Eletrônico, em
05.05.2023 - Procedeu-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado 12.04.2023, feito a
titular deste Serviço Registral, por Manaceis Belarmino de Araújo, já qualificado, para atualizar o limite
do lado direito do imóvel objeto da presente matrícula, que atualmente limita-se com a Rua **Coronel
Alberto Lundgren**; conforme planta e memorial descritivo, ambos aprovados sob o processo nº
2023.002892-0, em 08.03.2023, pela Prefeitura desta cidade, a quais ficam arquivadas nesta Serventia.
Guia do SICASE nº 18053475; dou fé. Paulista, 14 de junho de 2023. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva
Albuquerque, escrevente autorizado o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o
subscrevo.

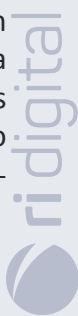
AV-3 - 984 - "RETIFICAÇÃO DE METRAGENS E ÁREAS" - Apontado sob o nº 15228, do Protocolo
Eletrônico, em 05.05.2023 - Procedeu-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado
12.04.2023, feito a titular deste Serviço Registral, por Manaceis Belarmino de Araújo, já qualificado, para
retificar a área do imóvel objeto da presente matrícula, a qual constou como sendo 300,61m², quando
na realidade a área correta é de 377,84m², conforme processo de retificação de cotas e áreas nº
2023002892-0, aprovado pela Prefeitura desta cidade em data de 08.03.2023, nos termos do memorial
descritivo, a seguir descrito: **"Inicia-se a descrição desta poligonal no ponto denominado M1 (UTM
SIRGAS 2000/ E 292828.74 N 9121395.37). Deste segue no sentido Sul a uma distância de 26,17 m
(vinte e seis metros e dezessete centímetros) até encontrar o marco M2, deste deflete a direita
formando um ângulo de 90°27'00" graus, segue no sentido Leste a uma distância de 15,53 (quinze
metros e cinquenta e três centímetros) onde se localiza o marco M3. Deste deflete a direita formando
um ângulo 99°06'00" graus, segue no sentido Norte a uma distância de 12,92 m (doze metros e
noventa e dois centímetros) até encontrar o marco M4. Deste deflete a direita formando um ângulo
interno de 166°23'00" graus, segue no sentido Norte a uma distância de 3,76 m (três metros e setenta
e seis centímetros) até encontrar o marco M5. Deste deflete a direita formando um ângulo de
124°41'00" graus, segue no sentido Sudoeste a uma distância de 10,39 m (dez metros e trinta e nove
centímetros) até encontrar o marco M6. Deste deflete a direita formando um ângulo interno de
162°20'00" graus, segue no sentido Sudoeste a uma distância de 4,05 m (quatro metros e cinco
centímetros) até encontrar o marco M7. Deste deflete a direita formando um ângulo interno de
144°08'00" graus, segue no sentido Sudoeste a uma distância de 6,27 m (seis metros e vinte e sete
centímetros) até encontrar o marco M1 inicial fechando com o ângulo interno de 77°20'00" graus,
formando um polígono irregular."** Limitando-se pela frente com a Rua Alto do Sumaré, pelo lado direito
com a Rua Coronel Alberto Lundgren, pelo lado esquerdo e fundos com terras da Boeckmann Comércio
& Serviço LTDA. Anuências dos confrontantes, os quais anuíram, expressamente, com a retificação de
área, nos termos da Lei 6.015/73; foram apresentados os seguintes documentos, os quais ficam
arquivados nesta Serventia: 1) ficha de imóvel, emitido pela Prefeitura Municipal desta cidade, em data
de 13.04.2023; 2) Planta de retificação de cotas e áreas, aprovada pela mencionada Prefeitura, com as
assinaturas, devidamente reconhecidas, de todos os confrontantes, conjunta com planta de retificação
de cotas e áreas, datada 08.03.2023; 3) memorial descritivo; 4) Anotação de Responsabilidade Técnica -

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis

do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



2ª SERVENTIA REGISTRAL DO PAULISTA/PE
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA
Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo - Oficial Registradora
Rod. PE-15, nº 242, Km 16,5 - Paulista North Way Shopping - Centro
Fone: (81) 4042-9232 | Whatsapp: (81) 98182-5877
E-mail: administrativo@2registropaulista.com

A.R.T do CREA - nº PE2023096185, tendo como responsável técnico, Tarcisio Henrique Lira dos Santos, registro nº PE048672-PE; valor venal do imóvel - R\$ 408.411,98. Guia do SICASE nº 17709461; dou fé. Paulista, 14 de junho de 2023. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente autorizado o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-4 - 984 - "POSTERGAÇÃO DE ATO" - Apontado sob o nº 15228, do Protocolo Eletrônico, em 05.05.2023 - Procedede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado 12.04.2023, feito a titular deste Serviço Registral, por Manaceis Belarmino de Araújo, já qualificado, **para constar que a ampliação realizada no imóvel objeto da presente matrícula, ainda não está regularizada nesta Serventia Registral Imobiliária, responsabilizando-se, o proprietário, a procedê-lano momento oportuno**, conforme preceitua o artigo nº 996, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro deste Estado e conforme responsabilização constante no referido requerimento. Guia do SICASE nº 18053475; dou fé. Paulista, 14 de junho de 2023. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente autorizado o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-5 - 984 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 16451, do Protocolo Eletrônico, em 31.08.2023 - Procedede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 30.08.2023, feito a titular deste Serviço Registral, por Manaceis Belarmino de Araújo, já qualificado, para constar a conclusão da edificação, às expensas do requerente, do **Galpão Comercial para depósito**, situado na **rua Alto do Sumaré, nº 65** (sessenta e cinco), localizado no **bairro do Centro**, em zona urbana desta cidade do Paulista/PE, com uma **área construída de 317,61m²**, com dois pavimentos: **térreo** - composto por: 01 (um) galpão, 03 (três) salas, sendo uma com B.W.C, 01 (um) B.W.C, escada de acesso ao pavimento superior e garagem; **pavimento superior** - composto por: 02 (duas) salas, sendo uma com B.W.C.; limitando-se: **frente** - rua Alto do Sumaré; **direito** - rua Coronel Alberto Lundgren; **esquerdo e fundos** - com terras da Boeckmann Comércio e Serviço Ltda; devidamente cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº **1.4215.003.07.0193.0001, sequencial nº 1044838**, tudo em conformidade com o Alvará de Regularização e Habite-se, extraído do processo nº 2023.002280-9 - SEDURTMA, concedido em 08.08.2023 e, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Tecnologia e Meio Ambiente da Prefeitura desta cidade, em 25.08.2023; planta aprovada pela referida Prefeitura; dispensada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base no art. 1.444, do Código de Normas deste Estado; valor venal: R\$ 307.513,66. Guia do SICASE nº 18548180; dou fé. Paulista, 20 de setembro de 2023. Eu, Rosineide Braz Moreira Silva, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-6 - 984 - "CÉDULA CRÉDITO BANCÁRIO" - Apontado sob o nº 17356, do Protocolo Eletrônico, em 01.12.2023. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Alienação Fiduciária de Imóvel, datada de 24.11.2023 e do Aditivo a Cédula de Crédito Bancário nº 0010405491, datada de 15.12.2023, emitida por M.B. de Araujo Frios Ltda, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 21.526.049/0001-52, representada por Manaceis Belarmino de Araújo, C.P.F. nº 044.098.874-83, o imóvel objeto da presente matrícula foi pelos proprietários e de agora em diante também denominados Devedores Fiduciantes, Manaceis Belarmino de Araújo, e sua esposa, Andrea Maria da Costa Araujo, já qualificados, alienado fiduciariamente, em favor do Credor Fiduciário, Banco Santander (Brasil) S.A, inscrito no C.N.P.J. sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo/SP, representado pelos seus gerentes substabelecidos, Raphaella Cassia Couto de Araujo, inscrita no C.P.F. sob o nº 057.861.594-00, e Fernando Lacerda dos Santos, inscrito no C.P.F. sob o nº 024.324.094-50, como garantia de pagamento do financiamento concedido a eles Devedores

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRFXD-EVYQS-3KQMP-W3G3C>



Valide aqui
este documento



2ª SERVENTIA REGISTRAL DO PAULISTA/PE
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA
Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo - Oficial Registradora
Rod. PE-15, nº 242, Km 16,5 - Paulista North Way Shopping - Centro
Fone: (81) 4042-9232 | Whatsapp: (81) 98182-5877
E-mail: administrativo@2registropaulista.com

Fiduciaries, for the amount of R\$ 800.000,00, payable within the term of amortization in 60 months, through monthly and consecutive charges in the amount of R\$ 20.160,86, reajustáveis, with remunerative interest rates: 1,4003% per month 18,1600% per year, charges moratórias: Juros: 1% per month; multa: 2%, using the Price Amortization System, with payment of the first monthly charge 30 days after the due date of the first parcel: 24.01.2024. Guia do SICASE nº 19128560; dou fé. Paulista, 22 de dezembro de 2023. Eu, Jonas Pereira da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-7 - 984 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 24976, do Protocolo Eletrônico, em 10.10.2025 - Proceder-se a esta averbação nos termos do pedido nº 620712/2025, da plataforma digital de Intimação, datado de 26.08.2025, demandado pela Plataforma Digital, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL inscrita no C.N.P.J. sob o nº 00.360.305/0001-04, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, referente a cédula de crédito bancário incidente sob o R-6, da presente matrícula. Guia do SICASE nº 23455329; dou fé. Paulista, 20 de outubro de 2025. Eu, Dayemy Vieira de Lima, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-8 - 984 - "RETIFICAÇÃO" - Proceder a esta averbação de ofício, face o equívoco constante na AV-7 acima, da presente matrícula, onde constou erroneamente o nome da requerente da solicitação de procedimento, quando na realidade o correto é: Banco Santander (Brasil) S.A, inscrito no C.N.P.J. nº 90.400.888/0001-42, conforme documentos comprobatórios que se encontram arquivados nesta Serventia Registral; ficando desta forma a referida matrícula retificada e ratificada para todos os fins de direito. dou fé. Paulista, 24 de outubro de 2025. Eu, Dayemy Vieira de Lima, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-9 - 984 - "INDISPONIBILIDADE" - Apontado sob o nº 25080, do Protocolo Eletrônico, em 20.10.2025 - Proceder-se a esta averbação, nos termos da Ordem de Indisponibilidade nº 202510.1712.04326059-IA-396, datada de 17.10.2025, emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraída do processo nº 10067026620174013400, do Tribunal Regional Federal - 4º Seção Judiciária do Distrito Federal/DF, movido contra o Credor Fiduciário, Banco Santander (Brasil) S.A, inscrita no C.N.P.J. nº 90.400.888/0001-42, **para constar que o credor fiduciante fica com seus diretor indisponível, conforme ordem acima. Ficando o presente ato pendente de recolhimento das taxas e emolumentos;** dou fé. Paulista, 27 de outubro de 2025. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente autorizado o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, Oficial o subscrevo.

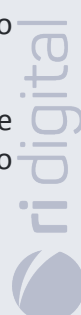
AV-10 - 984 - "CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE" - Apontado sob o nº 25124, do Protocolo Eletrônico, em 23.10.2025 - Proceder-se a presente averbação, nos termos da Ordem para Cancelamento de Indisponibilidade, protocolo nº 202510.2214.04326059-TA-299, datado de 22.10.2025, emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraída dos autos do processo nº 10067026620174013400, do Tribunal Regional Federal - 4º Seção Judiciária do Distrito Federal, **para constar o cancelamento da cláusula de indisponibilidade averbada sob nº AV-9 desta matrícula. Ficando o presente ato pendente de recolhimento das taxas e emolumentos;** dou fé. Paulista, 29 de outubro de 2025. Eu, Dayemy Vieira de Lima, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, Oficial, o subscrevo.

CERTIFICO, mais, que foram procedidas as consultas dos CPF/CNPJ junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRFXD-EVXQS-3KQMP-W3G3C>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



2ª SERVENTIA REGISTRAL DO PAULISTA/PE
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA
Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo - Oficial Registradora
Rod. PE-15, nº 242, Km 16,5 - Paulista North Way Shopping - Centro
Fone: (81) 4042-9232 | Whatsapp: (81) 98182-5877
E-mail: administrativo@2registropaulista.com

resultados negativos, conforme códigos hash a seguir: 15f959trhs (MANACEIS BELARMINO DE ARAUJO); 56ie0d6i6i (ANDREA MARIA DA COSTA ARAUJO); e, gjwy6jmojp (BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.).

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos R\$ 42,08 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, concordante a Lei Estadual nº 16.879 de 08.05.2020, referente a 10% 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. FERM R\$ 0,47, acrescido de 1% dos emolumentos brutos, de acordo com a Lei nº 16.522 de 27.12.2018, e, FUNSEG R\$ 0,94, equivalente a 2%, concordante a Lei nº 16.521, de 27.12.2018. Guia do SICASE nº 23804152. 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 0159434.TAL09202501.02596 - 25.11.2025. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Os dados fornecidos quando da solicitação da presente certidão serão ratados a luz da Lei nº 13.709 de 14.08.2018, que prevê a proteção de dados de pessoas naturais ou jurídicas de direito privado. Eu, Ana Karolyne Guimarães Pereira, escrevente, a digitei.

Paulista, 25 de novembro de 2025

BRUNO HENRIQUE DA SILVA
OFICIAL SEGUNDO SUBSTITUTO
(assinado eletronicamente)

<p>Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco</p> <hr/> <p>Selo: 0159434.TAL09202501.02596 Data: 25/11/2025 às 12:07:34 Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital</p>
--



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRFXD-EVYQS-3KQMP-W3G3C>