

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 CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 338590, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 52638, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 52638

Dados do Imóvel: Casa residencial, construída de alvenaria, lajeada e coberta com telhas, denominada de Casa 6 (seis), localizada no pavimento superior do "Privê Cristal", situado na rua Araguaiana, nº 93 (noventa e três), edificada no lote de terreno próprio nº 14 (quatorze), da quadra E, componente do loteamento Santa Maria, localizada no bairro de Nossa Senhora do Ó, em zona urbana deste município; medindo o lote 13,50m de frente e igual metragem de fundo, por 29,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 391,50m²; composta a referida casa por: um terraço, uma sala de estar, dois quartos sociais, circulação, um B.W.C. social, uma cozinha e uma área de serviço, possuindo ainda uma vaga para estacionamento de veículo na área externa do privê, com uma área construída de 64,73m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,1806; limitando-se: frente - área de passeio do privê, que dá para o lote nº 13; direito - lote nº 1, ambos da mesma quadra; esquerdo - casa 5, do mesmo privê; e fundo - área remanescente V, da parte restante do Sítio Novo; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4165.134.01.0014.0006, com sequencial nº 834492.

Dados do Proprietário: Luiz Carlos Pestana Filho - EIRELI, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 11.047.745/0001-22, com sede na rua Dr. José Maria, nº 658, apart. 101, no bairro do Rosarinho, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-4, em 29.02.2012; e AV-5, AV-6, R-7 e AV-13, em 01.07.2013, todos da matrícula nº 38369, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 1 de julho de 2013. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 52638 - "ABERTURA DE MATRÍCULA" - Procedo a esta averbação ex officio, para constar que, com base no art. 923, inciso I, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco, é feita a abertura da presente matrícula, com a finalidade de individualizar o imóvel acima identificado. HABITE-SE do imóvel extraído do processo nº 162608/2012, concedido pela Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 10.04.2013. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 3871, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 01.07.2013. Dou fé. Paulista, 1 de julho de 2013. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 52638 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 133388, do Protocolo Eletrônico, em 08.08.2013 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - F.G.T.S. - Programa Minha Casa, Minha Vida, sob o nº 8.4444.0420423-7, com caráter de escritura pública, datado de 30.07.2013, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por DJALMA ALUIZIO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, aposentado, identidade nº 2.311.117-SSP/PE e C.P.F. nº 312.417.514-04, residente na rua Quatro, nº 95, no bairro do Curado I, na cidade de Jaboatão dos Guararapes/PE, havido por compra feita a Luiz Carlos Pestana Filho - EIRELI, já qualificada, representada por seu titular, Luiz Carlos Pestana Filho, C.P.F. nº 328.953.054-04, pelo preço de R\$ 110.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 2.500,00, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 10.759,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 96.741,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 110.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: I.T.B.I., expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.235,02, incluindo a taxa de expediente; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 31.07.2013; dispensada 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. Emol.: R\$ 448,06, FERC: R\$ 49,79 e T.F.S.R.: R\$ 275,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 2140891; dou fé. Paulista, 16 de agosto de 2013. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-3 - 52638 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 133388, do Protocolo Eletrônico, em 08.08.2013 - 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, Djalma Aluizio dos Santos, já qualificado, alienado fiduciariamente, em favor da Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no C.N.P.J. nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, como garantia do pagamento do financiamento concedido a ele Devedor Fiduciante, na quantia de R\$ 96.741,00, pagável no prazo de 300 meses, através de encargos

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

mensais e consecutivos no valor de R\$ 576,09, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 4,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização PRICE-FGTS, com vencimento do primeiro encargo mensal em 30.08.2013 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: Djalma Aluizio dos Santos - 100%. Emol.: R\$ 411,41, FERC: R\$ 45,72 e T.F.S.R.: R\$ 193,48, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 2140891; dou fé. Paulista, 16 de agosto de 2013. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

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 - 52638 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 218352, do Protocolo Eletrônico, em 06.02.2023 - Nos termos do requerimento datado de 03.02.2023, recebido pela plataforma e-intimacao (ONR), feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, representada por seu procurador substabelecido, Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91, 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 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, em virtude do Devedor Fiduciante, Djalma Aluizio dos Santos, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimado através do Edital, publicado eletronicamente em 27.10.2022, 28.10.2022 e 31.10.2022 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 25.11.2022 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 117.931,25; avaliação fiscal do imóvel R\$ 170.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 028.800, extraída do processo nº 100346.23.5, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 09.03.2023, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.400,00, em data de 25.01.2023. 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: 4a2f.d7f1.1645.fba8.6be8.796c.8cc2. 7f81.9651.10be (Caixa Econômica Federal); e, b6f5.664d.7ccf. d922.0f15.b589.3ea1. e634.60fe.0d8e (Djalma Aluizio dos Santos). Emol.: R\$ 770,50, T.S.N.R.: R\$ 294,83, FERM: R\$ 8,56, FUNSEG: R\$ 17,12, FERC: R\$ 85,61 e ISS: R\$ 17,12. Guia do SICASE nº 17342624; dou fé. Paulista/PE, 15 de março de 2023. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, 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.FZP03202302.00117 - 15/03/2023. 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, JANAINA CARNEIRO DE BARROS, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 15 de março de 2023

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077552.FZP03202302.00117
Data: 15/03/2023 16:24:37
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TRBVR-EMSPB-U7Q9L-MUNEG

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/TRBVR-EMSPB-U7Q9L-MUNEG>

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

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