

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 DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO a requerimento de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 348438, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 58296, CNM nº 077552.2.0058296-57, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 58296

Dados do Imóvel: Apartamento residencial, denominado de Apartamento 1 (um), localizado no pavimento térreo do "Privê Leonardo VIII", situado na rua Garanhuns, nº 201 (duzentos e um), edificado no lote de terreno próprio nº 13 (treze), da quadra A-10 (A - dez), componente do loteamento Felismina Pereira, localizado no bairro do Janga, em zona urbana deste município; medindo o lote, 12,00m de frente e igual metragem no fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 360,00m²; composto o referido apartamento por: um terraço, uma sala de estar, três 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, devidamente numerada e vinculada a unidade, com uma área construída de 67,25m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,1919; limitando-se: frente - área de passeio do privê, que dá para o lote nº 14, da mesma quadra; direito - apartamento 2, do mesmo privê; esquerdo - área de estacionamento, que dá para a rua Garanhuns; e fundo - lote nº 12, da mesma quadra; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4175.245.04.0255.0001, com sequencial nº 72380.

Dados do Proprietário: Leonardo Gomes de Andrade, brasileiro, divorciado, construtor, identidade nº 2.347.983-SSP/PE e C.P.F. nº 401.417.304-63, residente na rua Pedro Américo, nº 116, no bairro da Vila Torres Galvão, nesta cidade.

Registro Anterior: R-1, em 10.01.2012 e R-2, em 10.03.2015, ambos da matrícula nº 48099, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 10 de março de 2015. Eu, Renata Elizabeth Cordeiro de Lima, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira

Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 58296 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 148603, do Protocolo Eletrônico, em 27.01.2015 - Proceder-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 26.01.2015, feito ao titular deste Serviço Registral, por Leonardo Gomes de Andrade, já qualificado, para constar a conclusão da edificação, às expensas do requerente, do apartamento residencial objeto da presente matrícula, com seus cômodos, áreas e fração ideal já descritos acima, tudo em conformidade com o Alvará de Regularização e Habite-se, extraído do processo nº 3328871-3, concedido em 20.11.2014, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 08.01.2015; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 000142015-88888740, com CEI nº 51.228.67740/67, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 26.01.2015, via internet; valor venal: R\$ 30.667,62. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 4527, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em 10.03.2015. Emol.: R\$ 130,05, FERC: R\$ 14,45 e T.S.N.R.: R\$ 61,34. Guia do SICASE nº 3703217; dou fé. Paulista, 10 de março de 2015. Eu, Renata Elizabeth Cordeiro de Lima, 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-2 - 58296 - "COMUNICAÇÃO" - Apontado sob o nº 173021, do Protocolo Eletrônico, em 23.05.2017 - Proceder-se a esta averbação, nos termos do Ofício nº 2017.0643.00003, datado de 19.05.2017, expedido pela Diretoria do Foro desta Comarca, extraído dos autos do processo nº 0000835-46.2015.8.17.1090, para constar que, face determinação contida na sentença datada de 08.05.2017, proferida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, objeto da AV-216 da matrícula originária nº 3699, ficou sem nenhum efeito legal a AV-197, da referida matrícula, que por consequência excluiu a Imobiliária João Pereira ME, inscrita no C.N.P.J. nº 12.628.363/0001-55, como proprietária dos imóveis componentes do loteamento Felismina Pereira, retornando a propriedade dos referidos imóveis a Imobiliária João Pereira Ltda., inscrita no C.N.P.J. nº 11.481.405/0001-05, entretanto, fica mantida a cadeia dominial posterior até decisão judicial posterior. Ato Gratuito (guia do SICASE nº 7240542); dou fé. Paulista, 12 de junho de 2017. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-3 - 58296 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 174907, do Protocolo Eletrônico, em 21.07.2017 - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do devedor, sob o nº 8.4444.1590521-5, com caráter de escritura pública, datado de 29.06.2017, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por ANTONIO SOARES DA SILVA JUNIOR, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, motorista, identidade nº 5.184.310-SSP/PE e C.P.F. nº 024.570.134-61, residente na rua do

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

Jacana, nº 56, no bairro de Rio Doce, na cidade de Olinda/PE, havido por compra feita a Leonardo Gomes de Andrade, já qualificado, pelo preço de R\$ 160.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 18.774,00, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 5.388,00, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. do adquirente; R\$ 7.838,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos na forma de desconto pelo FGTS/União; e R\$ 128.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 160.000,00; 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\$ 1.926,32, incluindo a taxa de expediente; Declaração de Regularidade de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 21.07.2017; dispensadas as apresentações 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 e da Certidão Narrativa de Débitos, referente a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, expedida pelo Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, conforme declaração datada de 02.08.2017. Foi procedida a consulta dos C.P.F.'s 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: 9a4d.62ca.8f32.b1df.6334.6686.66d9. bfdd.99c3.adb3 (Leonardo Gomes de Andrade); e, 5d6f.fc90.e444. f564.2690.3625.e5d9. 3bc4.ad8c.1a54 (Antonio Soares da Silva Junior). Emol.: R\$ 841,07, FERC: R\$ 93,45 e T.S.N.R.: R\$ 400,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 7414969; dou fé. Paulista, 14 de agosto de 2017. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 58296 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 174907, do Protocolo Eletrônico, em 21.07.2017 - 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, Antonio Soares da Silva Junior, 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\$ 128.000,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 719,29, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 25.07.2017 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor

da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: Antonio Soares da Silva Junior - 100%. Emol.: R\$ 694,55, FERC: R\$ 77,17 e T.S.N.R.: R\$ 320,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 7414969; dou fé. Paulista, 14 de agosto de 2017. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 58296 - "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: 077552.2.0058296-57; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-6 - 58296 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 223156, do Protocolo Eletrônico em 28.08.2023 - Nos termos do requerimento datado de 23.08.2023, feito ao titular desta Serventia, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, 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 da citada credora, em virtude do não pagamento de parcelas do financiamento do imóvel objeto da presente matrícula. 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 18532444; dou fé. Paulista/PE, 01 de setembro de 2023. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.JQK08202308.00752**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 58296 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 223156, do Protocolo Eletrônico em 28.08.2023 - 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\$ 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 18532444; dou fé. Paulista/PE, 28 de setembro de 2023. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.RSD09202304.00799**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 58296 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 223156, do Protocolo Eletrônico, em 28.08.2023 - Nos termos do ofício nº 361092/2023, datado de 23.08.2023, 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

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

objeto da presente matrícula foi consolidada em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, em virtude do Devedor Fiduciante, Antonio Soares da Silva Junior, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 09.06.2023, constante na intimação datada de 05.05.2023, feita por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cuja intimação encontra-se registrada no 1º Serviço Registral de Títulos e Documentos desta cidade, sob o nº 135365, em 10.05.2023, a qual foi levada a efeito em 18.05.2023, conforme certidão datada de 19.05.2023, da referida Serventia de Títulos e Documentos, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 164.633,33; avaliação fiscal do imóvel R\$ 198.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 033.589, extraída do processo nº 103301.23.2, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 15.09.2023, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.960,00, em data de 22.08.2023. 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: 677f.f7f6.03c8. db63.9ec2.0d9c.3548. 2be7.2064.6746 (Caixa Econômica Federal); e, 7435.e773.0742. 6452.7942.4ea7.7cec. 2471.62c8.a771 (Antonio Soares da Silva Junior). Emol.: R\$ 897,38, T.S.N.R.: R\$ 411,58, FERM: R\$ 9,97, FUNSEG: R\$ 19,94, FERC: R\$ 99,71 e ISS: R\$ 19,94. Guias do SICASE nºs 18532444 e 18691241; dou fé. Paulista/PE, 28 de setembro de 2023. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.YBH09202304.00800**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

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.FDL09202304.00810 - 28/09/2023 16:29:55. 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, Rosângela

Prazeres da Silva, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 28 de setembro de 2023

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077552.FDL09202304.00810 Data: 28/09/2023 16:29:55 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KM6VV-96GLJ-PH5ND-NWQ5W

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/KM6VV-96GLJ-PH5ND-NWQ5W>

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

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