

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 (MARIA E ELIENEIDE), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 365890, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 69817, CNM nº 077552.2.0069817-26, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 69817

Dados do Imóvel: Apartamento residencial, denominado de Apartamento 102 (cento e dois), localizado no pavimento superior do "Residencial Praia do Farol", situado na rua República Árabe Unida, nº 751 (setecentos e cinquenta e um), edificado no lote de terreno próprio nº 17 (dezessete), da quadra XX (vinte), componente do loteamento Bom Recreio, no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana deste município; medindo o lote, 12,00m de frente e igual metragem de fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 360,00m²; composto o referido apartamento por: uma varanda, uma sala, dois quartos, uma área de circulação, uma cozinha, um BWC e uma área de serviço, possuindo ainda na área externa do residencial, o direito a uma vaga para estacionamento de veículo de porte médio, devidamente numerada, com uma área construída de 54,12m², sendo 50,98m² de área privativa e 3,14m² de área comum e fração ideal do terreno equivalente a 0,1624; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4170.089.03.0139.0005, com sequencial nº 856843.

Dados do Proprietário: D & M Imóveis, Construção e Incorporação Ltda. ME., inscrita no C.N.P.J. nº 28.800.699/0001-93, com sede na avenida Dr. Cláudio José Gueiros Leite, nº 6.768, loja 14, no bairro de Nossa Senhora do Ó, nesta cidade.

Registro Anterior: R-7, em 27.06.2019 e R-8, em 11.09.2019, ambos da matrícula nº 17950, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 11 de setembro de 2019. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-1 - 69817 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 191701, do Protocolo Eletrônico, em 21.08.2019 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 20.08.2019, feito ao titular deste Serviço Registral, pela D & M Imóveis, Construção e Incorporação Ltda. ME., já qualificada, representada por seu sócio administrador, Davidson Martins, C.P.F. nº 455.656.354-20, para constar a conclusão da edificação, às expensas da 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 Habite-se, extraído do processo nº 35656/2019, concedido em 20.06.2019, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade, em 30.06.2019; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 001722019-88888970, com CEI nº 90.000.04970/73, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 21.08.2019, via internet; valor venal: R\$ 37.423,22. Emol.: R\$ 170,88, T.S.N.R.: R\$ 74,85, FERM: R\$ 1,94, FUNSEG: R\$ 3,88, FERC: R\$ 19,42 e ISS: R\$ 3,88. Guia do SICASE nº 10859812; dou fé. Paulista, 11 de setembro de 2019. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 69817 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 191701, do Protocolo Eletrônico, em 21.08.2019 - Procede-se a esta averbação, com base no art. 1.230 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco, para constar que a convenção de condomínio do empreendimento denominado "Residencial Praia do Farol", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 5949, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 11.09.2019. Emol.: R\$ 58,39, T.S.N.R.: R\$ 13,27, FERM: R\$ 0,66, FUNSEG: R\$ 1,33, FERC: R\$ 6,64 e ISS: R\$ 1,33. Guia do SICASE nº 10859812; dou fé. Paulista, 11 de setembro de 2019. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-3 - 69817 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 196196, do Protocolo Eletrônico, em 03/06/2020 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS das devedoras, sob o nº 8.4444.2308568-0, com caráter de escritura pública, datado de 22/05/2020, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por MARIA THALIA DA SILVA RODRIGUES, brasileira, solteira e não convivente em união estável, recepcionista, identidade nº 9245264-SDS/PE e C.P.F. nº 131.469.934-22, e ELIENEIDE MENDES DA SILVA, brasileira, solteira e não convivente em união estável, empregada doméstica, identidade nº 4954944-SSP/PE e C.P.F. nº 024.486.554-05, ambas residentes e domiciliadas na rua Canada, nº 238, no bairro da Cohab, na cidade do Recife/PE; havido por compra feita a empresa, D & M Imóveis, Construção e Incorporação Ltda. ME, já qualificada, representada por seus sócios, Marcela Cardoso Agra Martins, C.P.F. nº 093.780.774-55 e Davidson Martins, C.P.F. nº 455.656.354-20; pelo preço de R\$ 137.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 19.040,00, correspondente ao valor

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

dos recursos próprios das adquirentes; R\$ 2.460,00, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS das adquirentes; R\$ 7.135,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$ 108.365,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 137.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 003.605, extraída do processo nº 101305.20.6, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em 02/06/2020, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.567,36, em 01/06/2020; Certidão de Quitação Complementar do I.T.B.I., sob o nº 003.864, extraída do processo nº 101484.20.8, expedida pela mesma Secretaria de Finanças, em 22/06/2020, tendo sido recolhido o valor complementar de R\$ 106,34, em 19/06/2020; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, referente ao IPTU, sob o nº 5.533, emitida pela mesma Secretaria de Finanças, em 12/05/2020; Declaração das adquirentes, datada de 20/05/2020, com firma reconhecida, dispensando a apresentação da Certidão Narrativa de Débitos, referente à Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, assumindo os débitos por ventura existentes. 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. 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: 3ef9.c4a4. f7b0.4187. 2d31.5b7d. 74a9.3101. 4e83.d948 (D & M Imóveis, Construção e Incorporação Ltda. ME.); 5eba.077f. 7e00.8c41. 6973.5789. b5c2.b7a1. b1c5.9046 (Maria Thalia da Silva Rodrigues); abb0.03e7. 0a84.d840. 7143.a8cc. 4692.6f58. 735b.0153 (Elieneide Mendes da Silva). Emol.: R\$ 780,49, T.S.N.R.: R\$ 342,50, FERM: R\$ 8,77, FUNSEG: R\$ 17,54, FERC: R\$ 96,46 e ISS: R\$ 17,54 (redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011). Guia do SICASE nº 12058774; dou fé. Paulista/PE, 30 de junho de 2020. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 69817 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 196196, do Protocolo Eletrônico, em 03/06/2020 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pelas proprietárias e de agora em diante também denominadas Devedoras Fiduciárias, Maria Thalia da Silva Rodrigues e Elieneide Mendes da Silva, já qualificados, 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 elas Devedoras Fiduciárias, na quantia de R\$ 108.365,00, pagável no prazo de 360 meses, sendo 354 meses de amortização e

6 meses de carência, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 621,00, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 5% ao ano e efetiva de 5,1161% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização PRICE, com vencimento do primeiro encargo mensal em 21/06/2020 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedoras Fiduciárias: Maria Thalia da Silva Rodrigues - 51,57% e Elieneide Mendes da Silva - 48,43%. Emol.: R\$ 626,66, T.S.N.R.: R\$ 270,91, FERM: R\$ 7,04, FUNSEG: R\$ 14,08, FERC: R\$ 77,45 e ISS: R\$ 14,08 (redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011). Guia do SICASE nº 12058774; dou fé. Paulista/PE, 30 de junho de 2020. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 69817 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Procedese 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: 077552.2.0069817-26; 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 - 69817 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 231621, do Protocolo Eletrônico em 04.07.2024 - Nos termos do requerimento datado de 03.07.2024, 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 20478587; dou fé. Paulista/PE, 18 de julho de 2024. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.CBK07202402.00909**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 69817 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 231621, do Protocolo Eletrônico em 04.07.2024 - Procedese 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 pelas devedoras no prazo legal, após as devidas intimações, conforme prevê o parágrafo 1º e seguintes, do art. 26, da Lei nº 9514/97. Emol.: R\$ 78,98, T.S.N.R.: R\$ 17,55, FERM: R\$ 0,88, FUNSEG: R\$ 1,76, FERC: R\$ 8,78 e ISS: R\$ 1,76. Guia do SICASE nº 20478615; dou fé. Paulista/PE, 20 de agosto de 2024. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.RWN07202411.00739**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 69817 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 231621, do Protocolo Eletrônico,

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

em 04.07.2024 - Nos termos do ofício nº 438291/2023, datado de 03.07.2024, recebido pela plataforma e-intimacao (ONR), feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, representada por sua procuradora substabelecida, Daniele Fydryszewski Vilasfam, CPF nº 986.180.590-72, 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 das Devedoras Fiduciárias, Maria Thalia da Silva Rodrigues e Elieneide Mendes da Silva, já qualificadas, não terem purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, sendo Maria Thalia intimada através do Edital, publicado eletronicamente em 03.05.2024, 06.05.2024 e 07.05.2024, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 29.05.2024, feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, e Elieneide Mendes, conforme certidão datada de 18.03.2024, referente à intimação datada de 06.02.2024, feita por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cuja intimação encontra-se registrada no 2º Serviço Registral de Títulos e Documentos da cidade do Recife/PE, sob o nº 501649, em 15.02.2024, a qual foi levada a efeito em 22.02.2024, conforme certidão datada de 22.02.2024, da referida Serventia de Títulos e Documentos, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 142.146,70; avaliação fiscal do imóvel R\$ 180.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 042.967, extraída do processo nº 103020.24.1, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 23.07.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.600,00, em data de 02.07.2024. 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: f8aa.4cde.80f3.137a.228f.a67e.9dfe. dee0.4f6d.69ce (Caixa Econômica Federal); e531.dd82.a1c7. 351a.a450.5500.b6a5. 3dd5.7e31.a171 (Maria Thalia da Silva Rodrigues); e, 3fff.681b.f293. e684.5112.cbc7.35b6. 7b54.c275.f4a8 (Elieneide Mendes da Silva). Emol.: R\$ 850,84, T.S.N.R.: R\$ 355,37, FERM: R\$ 9,45, FUNSEG: R\$ 18,91, FERC: R\$ 94,54 e ISS: R\$ 18,91. Guias do SICASE nºs 20478538 e 20692374; dou fé. Paulista/PE, 20 de agosto de 2024. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.MPT07202411.00740.** Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos R\$ 44,58 e a T.S.N.R. R\$ 8,92, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato nº 1243/2023, item VIII, letra D, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 21.12.2023; FERC R\$ 4,46, Lei Estadual

nº 16.879 de 08.05.2020, referente a 11% dos emolumentos; ISS R\$ 0,89, 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.BIH07202411.00752 - 20/08/2024. 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, ERIKA PATRICIA FERREIRA DA COSTA, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 20 de agosto de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077552.BIH07202411.00752
Data: 20/08/2024 16:23:44
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WY4WE-RBFDF-GKN75-8WGCU

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/WY4WE-RBFDF-GKN75-8WGCU>

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

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