



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 339142, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 61520, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 61520

Dados do Imóvel: Apartamento residencial, construído de alvenaria e lajeado, denominado de Apartamento 04 (quatro), localizado no pavimento superior do empreendimento "Maranguape Exclusive Residence", situado na rua 71 (setenta e um), nº 109 (cento e nove), edificado no lote de terreno próprio nº 4B (quatro B), da quadra C-2 (C - dois), componente do Núcleo Habitacional Maranguape I, localizado no bairro de Maranguape I, em zona urbana deste município; medindo o lote, 13,15m de frente e 10,36m de fundo, por 25,00m de comprimento do lado direito e 29,95m de comprimento do lado esquerdo, perfazendo uma área de 310,84m²; composto o referido apartamento por: uma sala de estar/jantar, um B.W.C. social, dois quartos, sendo um suíte, uma cozinha e uma área de serviço, possuindo ainda, uma vaga para estacionamento de veículo, na área externa do residencial, devidamente numerada e vinculada à unidade, com uma área construída de 59,54m², sendo 55,84m² de área privativa e 3,70m² de área comum e fração ideal do terreno equivalente a 1/4; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 1.4240.327.04.0437.0004, com sequencial nº 844424.

Dados do Proprietário: JB EASY Empreendimentos Ltda. - EPP., inscrita no C.N.P.J. sob o nº 22.237.214/0001-19, com sede na rua Atalaia, s/nº, lote nº 5-A, quadra S, no bairro de Nossa Senhora da Conceição, nesta cidade.

Registro Anterior: R-1, em 25.11.2015 e R-2, em 19.04.2016, ambos da matrícula nº 60554, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 19 de abril de 2016. Eu, Renata Elizabeth Cordeiro de Lima, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.



AV-1 - 61520 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 161373, do Protocolo Eletrônico, em 11.04.2016 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 11.04.2016, feito ao titular deste Serviço Registral, pela JB EASY Empreendimentos Ltda. - EPP., já qualificada, representada por sua sócia administradora, Tatiana Cordeiro dos Santos, C.P.F. nº 034.852.494-32, 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 3359203-2, concedido em 17.03.2016, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 23.03.2016; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 000142016-88888975, com CEI nº 51.226.83975/72, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 13.01.2016, via internet; valor venal: R\$ 36.352,25. Emol.: R\$ 158,88, FERC: R\$ 17,66 e T.S.N.R.: R\$ 72,70. Guia do SICASE nº 5519192; dou fé. Paulista, 19 de abril de 2016. Eu, Renata Elizabeth Cordeiro de Lima, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-2 - 61520 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 161373, do Protocolo Eletrônico, em 11.04.2016 - 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 "Maranguape Exclusive Residence", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 4944, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 19.04.2016. Emol.: R\$ 54,29, FERC: R\$ 6,04 e T.S.N.R.: R\$ 12,07. Guia do SICASE nº 5519192; dou fé. Paulista, 19 de abril de 2016. 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 REGISTRAIS PASSAM A SER ASSINADOS COM CERTIFICADO DIGITAL, EM VIRTUDE DA IMPLEMENTAÇÃO DO REGISTRO ELETRÔNICO.

R-3 - 61520 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 162540, do Protocolo Eletrônico, em 11.05.2016 - 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, sob o nº 8.4444.1245493-0, com caráter de escritura pública, datado de 05.05.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por CARLOS EDUARDO BATISTA RIBEIRO, brasileiro, solteiro, não convivente em união, comerciante, identidade nº 7.241.223-SDS/PE e C.P.F. nº 709.068.524-12, residente na rua Severino Monteiro de Jesus, nº 500, apartº 01, no bairro do Janga, nesta cidade, havido por compra feita a JB EASY Empreendimentos Ltda. - EPP., já qualificada, representada por sua sócia, Tatiana Cordeiro dos Santos, C.P.F. nº 034.852.494-32, pelo preço de R\$ 130.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 27.600,00, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 5.710,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S./União na forma de desconto; e R\$ 96.690,00, correspondente ao valor do financiamento



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

concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 130.817,00; 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\$ 1.171,85, incluindo a taxa de expediente; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 11.05.2016; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº C958.DB74.4F10.D6FA, datada de 28.12.2015, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 48136593/2016, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 18.05.2016, via internet; 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: d404.12f3.7aa5. 7352.5708.179d.582c. 57ff.b9bf.0189 (JB EASY Empreendimentos Ltda. - EPP.); e, 0958.b681.0a10. d99a.7fa0.8631.4150. 655d.276b.4265 (Carlos Eduardo Batista Ribeiro). Emol.: R\$ 672,03, FERC: R\$ 74,67 e T.S.N.R.: R\$ 325,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 5681637; dou fé. Paulista, 31 de maio de 2016. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 61520 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 162540 do Protocolo Eletrônico, em 11.05.2016 - 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, Carlos Eduardo Batista Ribeiro, 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\$ 96.690,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 598,92, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 6% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 05.06.2016 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedores Fiduciantes: Carlos Eduardo Batista Ribeiro - 100%. Emol.: R\$ 512,25, FERC: R\$ 56,92 e T.S.N.R.: R\$ 193,38, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 5681637; dou fé. Paulista, 31 de maio de 2016. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo



digitalmente.

AV-5 - 61520 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 220006, do Protocolo Eletrônico, em 17.04.2023 - Nos termos do requerimento datado de 14.02.2023, 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, Carlos Eduardo Batista Ribeiro, 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 16.08.2022, 17.08.2022 e 18.08.2022 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 12.09.2022 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 135.887,57; 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 029.383, extraída do processo nº 100479.23.5, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 31.03.2023, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.400,00, em data de 01.02.2023. 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: d4f8.fffc.96c9.e49f.5cc9.816a.72fd. c005.74d9.c493 (Caixa Econômica Federal); e, 0e72.8048.6f57. 927c.467d.9299.4be0. 45b8.8522.42f3 (Carlos Eduardo Batista Ribeiro). Emol.: R\$ 770,50, T.S.N.R.: R\$ 339,72, FERM: R\$ 8,56, FUNSEG: R\$ 17,12, FERC: R\$ 85,61 e ISS: R\$ 17,12. Guia do SICASE nº 17411872 (protocolo nº 218601); dou fé. Paulista/PE, 20 de abril 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.YHV03202308.00790 - 20/04/2023. 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



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

privado. **CERTIDÃO DIGITAL ASSINADA ELETRONICAMENTE.** Eu, Rosangela Prazeres da Silva, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 20 de abril de 2023

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.YHV03202308.00790

Data: 20/04/2023 15:43:14

Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3K7RP-AS5JF-DXMJD-X8775

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/3K7RP-AS5JF-DXMJD-X8775>

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

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