

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 346907, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 58591, CNM nº 077552.2.0058591-45, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 58591

Dados do Imóvel: Apartamento residencial autônomo, construído de alvenaria e lajeado, denominado de Apartamento 1 (um), localizado no pavimento térreo do "Residencial Rozete Alves", situado na rua República Árabe Unida, nº 605 (seiscentos e cinco), edificado no lote de terreno próprio nº 7 (sete), da quadra XV (quinze), componente do loteamento "Bom Recreio", localizado 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: um terraço, uma sala de estar, circulação, três quartos sociais, um B.W.C. social, uma cozinha com área de serviço, possuindo ainda uma vaga para estacionamento de veículo de porte médio, devidamente numerada, no local destinado às garagens; com uma área construída de 56,40m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,1703611; limitando-se: frente - área livre e de acesso de pedestres ao residencial, que dá para o lote nº 9, da mesma quadra; direito - escada de acesso ao pavimento superior e Apartamento 2, do mesmo residencial; esquerdo - área livre e de estacionamento do residencial, que dá para a rua República Árabe Unida; e fundo - área livre do residencial, que dá para o lote nº 5, da mesma quadra; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4170.087.03.0081.0001, com sequencial nº 61479.

Dados do Proprietário: Edinaldo Alves Ramos, identidade nº 4.734.736-SSP/PE e C.P.F. nº 007.444.874-98, e sua esposa, Gerlane Maria da Silva Ramos, identidade nº 5.908.292-SDS/PE e C.P.F. nº 049.942.574-00, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, comerciantes, residentes na avenida Belo Jardim, nº 80, no bairro de Arthur Lundgren I, nesta cidade.

Registro Anterior: R-2, em data de 05.08.2014; e R-4, em data de 09.04.2015, ambos da matrícula nº 55678, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 9 de abril de 2015. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo nas férias do titular.

AV-1 - 58591 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 149474, do Protocolo Eletrônico, em 05.03.2015 - Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 04.03.2015, feito ao titular deste Serviço Registral, por Edinaldo Alves Ramos, 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 Habite-se, extraído do processo nº 3343784-2, concedido em 30.01.2015, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 13.02.2015; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 000682015-88888698, com CEI nº 51.229.21698/65, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 03.03.2015; valor venal: R\$ 28.358,63. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 4564, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em 09.04.2015. Emol.: R\$ 116,27, FERC: R\$ 12,92 e T.S.N.R.: R\$ 56,72. Guia do SICASE nº 3912368; dou fé. Paulista, 9 de abril de 2015. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo nas férias do titular.

R-2 - 58591 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 152484, do Protocolo Eletrônico, em 18.06.2015 - 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 dos devedores, sob o nº 8.4444.0939956-7, com caráter de escritura pública, datado de 12.06.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por AMALIA MARIA RODRIGUES BARRETO, atendente, identidade nº 5.330.084-SDS/PE e C.P.F. nº 055.889.094-61, e EDUARDO CRUZ MORAIS, repositor, identidade nº 6.609.590-SDS/PE e C.P.F. nº 072.639.904-31, ambos brasileiros, solteiros, não conviventes em união estável, residentes na rua Rondônia, nº 38, no bairro do Jardim Brasil, na cidade de Olinda/PE, havido por compra feita a Edinaldo Alves Ramos e sua esposa, Gerlane Maria da Silva Ramos, já qualificados, pelo preço de R\$ 115.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 1.718,14, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 8.506,86, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. dos adquirentes; R\$ 12.775,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos na forma de desconto pelo FGTS/União; e R\$ 92.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 118.000,00; 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\$ 1.440,00; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria,

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 15.07.2015, 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: 0134.1ed3.8d30.6027.fc5e.1ad4.5bf6. 720b.6e96.919e (Edinaldo Alves Ramos); 1d43.8499.56ef.69a5.c540.8cb9.82d7. 5e76.80f4.c634 (Gerlane Maria da Silva Ramos); e, d6be.d0d2.2793. cdf7.5bec.d28d.9190. 5ae2.b9db.8317 (Amalia Maria Rodrigues Barreto); e, c20b.4ca3.bd89. d976.546c.19de.a3ba. 684a.fe9f.0fb1 (Eduardo Cruz Morais). Emol.: R\$ 546,30, FERC: R\$ 60,71 e T.S.N.R.: R\$ 287,50, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 4250022; dou fé. Paulista, 16 de julho de 2015. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-3 - 58591 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 152484, do Protocolo Eletrônico, em 18.06.2015 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pelos proprietários e de agora em diante também denominados Devedores Fiduciários, Amalia Maria Rodrigues Barreto, e Eduardo Cruz Morais, 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 eles Devedores Fiduciários, na quantia de R\$ 92.000,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 475,56, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 4,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 12.07.2015 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedores Fiduciários: Amalia Maria Rodrigues Barreto - 50,98%; e Eduardo Cruz Morais - 49,02%. Emol.: R\$ 443,01, FERC: R\$ 49,23 e T.S.N.R.: R\$ 184,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 4250022; dou fé. Paulista, 16 de julho de 2015. Eu, Raphael Guimarães 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 - 58591 - "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

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula - CNM, do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: 077552.2.0058591-45; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-5 - 58591 - "ABERTURA DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 222558, do Protocolo Eletrônico em 01.08.2023 - Nos termos do requerimento, datado de 28.07.2023, feito ao titular desta Serventia pela Caixa Econômica Federal, e com base no artigo 1.347, parágrafo 3º, do Provimento nº 11/2023 da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado de Pernambuco, faço constar o início do procedimento de consolidação da propriedade em favor da credora fiduciária, a Caixa Econômica Federal, já qualificada. 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 18369305; dou fé. Paulista/PE, 08 de agosto 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.CCE07202307.00842**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-6 - 58591 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 222558, do Protocolo Eletrônico em 01.08.2023 - Proceder-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 pelos devedores 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 18369305; 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.MAU08202308.00779**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 58591 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 222558, do Protocolo Eletrônico, em 01.08.2023 - Nos termos do requerimento datado de 28.07.2023, 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 dos Devedores Fiduciários, Amalia Maria Rodrigues Barreto e Eduardo Cruz Morais, já qualificados, não terem purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após terem sido intimados através do Edital, publicado eletronicamente em 26.05.2023, 29.05.2023 e 30.05.2023 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 22.06.2023 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 125.997,48; 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 032.785, extraída do processo nº

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

102933.23.5, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 14.08.2023, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.400,00, em data de 26.07.2023. 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: 17f9.e12d.2230. 7aee.b743.8d9c.f4b8. 10f3.4f3e.9e60 (Caixa Econômica Federal); e625.a4f4.f84e. 3a59.9d65.bef4.cbda. 05df.402f.21c8 (Amalia Maria Rodrigues Barreto); e, 928c.074b.4b1f. eedf.8174.70c2.c71e. 6212.ea3e.5a21 (Eduardo Cruz Moraes). Emol.: R\$ 770,50, T.S.N.R.: R\$ 314,99, FERM: R\$ 8,56, FUNSEG: R\$ 17,12, FERC: R\$ 85,61 e ISS: R\$ 17,12. Guias do SICASE nºs 18369305 e 18504709; 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.EUY08202308.00780**. 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.EJG08202308.00494 - 05/09/2023. 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, 05 de setembro de 2023

EVERALDO FERNANDES NEVES

Estado de Pernambuco

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/GGVBU-H92NS-4G77B-XFRKU>.



Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.EJG08202308.00494

Data: 05/09/2023 09:53:54

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GGVBVU-H92NS-4G77B-XFRKU

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/GGVBVU-H92NS-4G77B-XFRKU>

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

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