

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 377379, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 55695, CNM nº 077552.2.0055695-03, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 55695

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº 3 (três), localizado no pavimento térreo do "Privê Santa Maria", situado na rua Araguacema, nº 82 (oitenta e dois), edificado no lote de terreno próprio nº 2 (dois), da quadra E, componente do loteamento Santa Maria, localizado no bairro de Nossa Senhora do Ó, em zona urbana deste município; medindo o lote, 13,50m de frente e igual metragem no fundo, por 29,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 391,50m²; composto por: terraço, sala, duas circulações, dois quartos, B.W.C. social, cozinha e área de serviço, possuindo ainda uma vaga para estacionamento de veículo, na área externa; com uma área construída de 59,99m², sendo 56,21m² de área privativa e 3,78m² de área comum, e fração ideal do terreno equivalente a 0,1692; limitando-se: frente - área de passeio que dá para o lote nº 1, da mesma quadra; direito - lote nº 13, da mesma quadra; esquerdo - apartamento 2 do mesmo privê, e área comum do apartamento 2 e do próprio apartamento 3, que dá para o lote nº 3, da mesma quadra; e fundo - lote nº 3 da mesma quadra e área comum do apartamento 2 e do próprio apartamento 3, que dá para o referido lote nº 3; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4165.134.03.0243.0003, com sequencial nº 838251.

Dados do Proprietário: Manuel de Siqueira Gomes, comerciante, identidade nº 1.140.272-SSP/PE e C.P.F. nº 047.870.134-91, e sua esposa, Maria Risolene do Prado Gomes, professora, identidade nº 974.911-SSP/PE e C.P.F. nº 831.386.094-49, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na rua do Futuro, nº 10, apart. 504, no bairro das Graças, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-3, em 13.12.2013; R-4 e AV-7, em 25.06.2014, todos da matrícula nº 39888, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 25 de junho de 2014. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 55695 - "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 3332367-8, concedido em 30.04.2014, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 20.05.2014. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 4264, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 25.06.2014. Dou fé. Paulista, 25 de junho de 2014. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 55695 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 144327, do Protocolo Eletrônico, em 25.08.2014 - 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 8.4444.0709333-9, com caráter de escritura pública, datado de 19.08.2014, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por CARLOS ANTONIO DA SILVA, taxista, identidade nº 3.744.234-SSP/PE e C.P.F. nº 922.008.424-49, e sua esposa, MARILEIDE MARIA GOMES DA SILVA, do lar, identidade nº 4.758.203-SSP/PE e C.P.F. nº 007.462.344-30, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na rua da Boa Hora, nº 58, no bairro do Varadouro, na cidade de Olinda/PE, havido por compra feita a Manuel de Siqueira Gomes e sua esposa, Maria Risolene do Prado Gomes, já qualificados, pelo preço de R\$ 134.420,00, pago da seguinte forma: R\$ 33.961,40, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 15.774,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos na forma de desconto pelo FGTS/UNIÃO; e R\$ 84.684,60, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 134.420,00; 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\$ 1.844,12, incluindo a taxa de expediente; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 22.08.2014; 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\$ 570,87, FERC: R\$ 63,44 e T.S.N.R.: R\$ 336,05, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 3197681; dou fé. Paulista, 11 de setembro de 2014. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-3 - 55695 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 144327, do Protocolo Eletrônico, em 25.08.2014 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pelos proprietários e

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

de agora em diante também denominados Devedores Fiduciantes, Carlos Antonio da Silva e sua esposa, Marileide Maria Gomes 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 eles Devedores Fiduciantes, na quantia de R\$ 84.684,60, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 442,33, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 4,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 19.09.2014 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: Carlos Antonio da Silva - 100%. Emol.: R\$ 376,97, FERC: R\$ 41,89 e T.S.N.R.: R\$ 169,37, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 3197681; dou fé. Paulista, 11 de setembro de 2014. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-4 - 55695 - "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: 077552.2.0055695-03; 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 - 55695 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 238251, do Protocolo Eletrônico em 24.01.2025 - Nos termos do requerimento datado de 23.01.2025, 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\$ 82,84, T.S.N.R.: R\$ 18,41, FERM: R\$ 0,92, FUNSEG: R\$ 1,84, FERC: R\$ 9,20 e ISS: R\$ 1,84. Guia do SICASE nº 21735866; dou fé. Paulista/PE, 29 de janeiro de 2025. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.WRQ12202408.00349**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/Selodigital.

AV-6 - 55695 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 238251, do Protocolo Eletrônico em 24.01.2025 - 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 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\$ 82,84, T.S.N.R.: R\$ 18,41, FERM: R\$ 0,92, FUNSEG: R\$ 1,84, FERC: R\$ 9,20 e ISS: R\$ 1,84. Guia do SICASE nº 21735870; dou fé. Paulista/PE, 06 de fevereiro de 2025. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.YSA12202410.00933**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 55695 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 238251, do Protocolo Eletrônico, em 24.01.2025 - Nos termos do ofício nº 506219, datado de 23.01.2025, 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, Carlos Antonio da Silva e sua esposa Marileide Maria Gomes da Silva, 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 14.11.2024, 18.11.2024 e 19.11.2024 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 12.12.2024 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 146.973,77; avaliação fiscal do imóvel R\$ 160.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 048.842, extraída do processo nº 100191.25.8, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 04.02.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.200,00, em data de 20.01.2025. 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: iqn32yo1as (Caixa Econômica Federal); 1kf7723oc2 (Carlos Antonio da Silva) e, 6kj6uoacaq (Marileide Maria Gomes da Silva). Emol.: R\$ 799,46, T.S.N.R.: R\$ 367,43, FERM: R\$ 8,88, FUNSEG: R\$ 17,77, FERC: R\$ 88,83 e ISS: R\$ 17,77. Guia do SICASE nº 21735861 e 21810203; dou fé. Paulista/PE, 06 de fevereiro de 2025. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.ORC12202410.00934**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO ainda que, foi(ram) procedida(s) a(s) consulta(s) do(s) CPF/CNPJ do(s) atual(is) proprietário(s), conforme AV-7, junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultado(s) negativo(s), conforme código(s) hash a seguir: jorpjqn4dt (CAIXA ECONOMICA FEDERAL).

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos R\$ 46,76 e a T.S.N.R. R\$ 9,35, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato

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

nº 1615/2024, item VIII, letra D, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 19.12.2024; FERC R\$ 4,68, Lei Estadual nº 16.879 de 08.05.2020, referente a 11% dos emolumentos; ISS R\$ 0,94, 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.NDK12202410.00756 - 07/02/2025. 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, 07 de fevereiro de 2025

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077552.NDK12202410.00756
Data: 07/02/2025 15:50:42
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BRTVR-ZKRDH-DB2C7-CPYVJ

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/BRTVR-ZKRDH-DB2C7-CPYVJ>

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

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