

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 (JOACILENE ANDRADE), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 375863, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 57818, CNM nº 077552.2.0057818-36, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 57818

Dados do Imóvel: Apartamento residencial, denominado de Apartamento 103 (cento e três), localizado no pavimento térreo do "Privê Deuteronômio", situado na rua Toritama, nº 55 (cinquenta e cinco), edificado no lote de terreno próprio nº 39 (trinta e nove), da quadra XXII (vinte e dois), componente do loteamento Bom Recreio, localizado no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana deste município; medindo o lote, 14,00m de frente e igual metragem no fundo, por 28,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 392,00m²; composto o referido apartamento por: varanda, sala, circulação, dois quartos sociais, cozinha, um W.C.B. e área de serviço, possuindo ainda, uma vaga para estacionamento de veículo devidamente numerada, na área externa do privê, com uma área construída de 52,61m² e fração ideal do terreno equivalente a 1/6; limitando-se: frente - área de circulação do privê; direito - apart. 102, do mesmo privê; esquerdo - área livre do privê; e fundo - área comum do privê, que dá para o lote nº 40, da mesma quadra; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4170.096.02.0345.0003, com sequencial nº 839383.

Dados do Proprietário: Osvaldo José Maciel de Oliveira, funcionário público, identidade nº 2.585.469-SDS/PE e C.P.F. nº 417.616.774-20 e sua esposa, Ana Paula Lugon Maciel de Oliveira, médica, identidade nº 8.815.575-SDS/PE e C.P.F. nº 696.638.234-53, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na avenida Ministro Marcos Freire, nº 2.621, apart. 903, no bairro de Casa Caiada, na cidade de Olinda/PE.

Registro Anterior: R-4, em 29.04.2011 e R-6, em 29.12.2014, ambos da matrícula nº 24349, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 29 de dezembro de 2014. Eu, Renata Elizabeth Cordeiro de Lima, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 57818 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 146654, do Protocolo Eletrônico, em 11.11.2014 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 07.11.2014, feito ao titular deste Serviço Registral, por Osvaldo José Maciel de Oliveira, 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 Legalização e Habite-se, extraído do processo nº 3333713-1, concedido em 11.09.2014, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 01.10.2014; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 270762014-88888685, com CEI nº 51.226.90685/64, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 04.11.2014, via internet; valor venal: R\$ 25.344,42. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 4453, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em 29.12.2014. Emol.: R \$ 109,11, FERC: R\$ 12,13 e T.S.N.R.: R\$ 50,69. Guia do SICASE nº 3479033; dou fé. Paulista, 29 de dezembro de 2014. Eu, Renata Elizabeth Cordeiro de Lima, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 57818 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 155033, do Protocolo Eletrônico, em 08.09.2015 - Nos termos do contrato por instrumento particular 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 8.4444.1012115-1, com caráter de escritura pública, datado de 20.08.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por DEIWSDSON FERNANDO DE MELO GAGSTETTER, proprietário de microempresa, identidade nº 8.349.651-SDS/PE e C.P.F. nº 090.388.144-61, e sua esposa, ALEXSANDRA LEAL GAGSTETTER, do lar, identidade nº 9.687.069-SDS/PE e C.P.F. nº 063.591.225-29, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na rua Rubem Queiroga, nº 704, apart. 706-B, no bairro do Janga, deste município, havido por compra feita a Osvaldo José Maciel de Oliveira e sua esposa, Ana Paula Lugon Maciel de Oliveira, já qualificados, pelo preço de R\$ 120.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 21.887,00, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 2.113,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S./União na forma de desconto; e R\$ 96.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 120.000,00; 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, incluindo a taxa de expediente; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 03.09.2015; 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

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

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 resultado negativo, conforme códigos hash a seguir: dcf7.7622.d583. 17ef.91e2.c559.a221. 82b0.3c19.9660 (Osvaldo José Maciel de Oliveira); 63b0.4eb0.f4f2. b34e.6b30.9d07.c530. a6ab.3491.4eaf (Ana Paula Lugon Maciel de Oliveira); f2cd.c6eb.bba8. 5609.75be.6456.c27b. c26d.90d6.7cec (Deiwdson Fernando de Melo Gagstetter); e, c1f5.907c.13fa. e5e5.14a2.6007.518f. 208c.0f54.eab1 (Alexsandra Leal Gagstetter). Emol.: R\$ 546,30, FERC: R\$ 60,71 e T.S.N.R.: R\$ 300,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 4670287; dou fé. Paulista, 5 de outubro de 2015. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-3 - 57818 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 155033, do Protocolo Eletrônico, em 08.09.2015 - 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, Deiwdson Fernando de Melo Gagstetter e sua esposa, Alexsandra Leal Gagstetter, 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\$ 96.000,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 525,64, 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 20.09.2015 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciário: Deiwdson Fernando de Melo Gagstetter - 100%. Emol.: R\$ 463,68, FERC: R\$ 51,52 e T.S.N.R.: R\$ 192,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 4670287; dou fé. Paulista, 5 de outubro de 2015. Eu, Bruno Henrique da 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 - 57818 - "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: 077552.2.0057818-36; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-5 - 57818 - "INDISPONIBILIDADE" - Apontado sob o nº 229856, do Protocolo Eletrônico, em 07.05.2024 - Procedeu-se a esta averbação, nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202405.0612.03311225-IA-790, datado de 06.05.2024, emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraída dos autos do processo nº 00006540520225210002, da 2ª Vara do Trabalho da Cidade de Natal/RN - Tribunal Regional do Trabalho da 21ª Região, que tem como parte, Deiwilson Fernando de Melo Gagstetter, CPF nº 090.388.144-61, para constar que ficam indisponíveis os direitos que o executado detém sobre o imóvel objeto da presente matrícula. 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 (TODOS A PAGAR); salientando que encontra-se pendente o recolhimento de tais taxas e emolumentos, nos termos da decisão do CNJ, de modo que o interessado no próximo ato a ser praticado deverá efetuar o devido recolhimento; dou fé. Paulista/PE, 21 de maio de 2024. Eu, Bruno Amaral da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.HXA05202402.00486**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-6 - 57818 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 237579, do Protocolo Eletrônico em 27.12.2024 - Nos termos do requerimento datado de 26.12.2024, 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\$ 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 21589144 (paga em 27.12.2024); dou fé. Paulista/PE, 09 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.MAM12202402.00933**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 57818 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 237579, do Protocolo Eletrônico em 27.12.2024 - Procedeu-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\$ 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 21589158 (paga em 27.12.2024); dou fé. Paulista/PE, 27 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.NOK12202408.00981**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital

AV-8 - 57818 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA

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

CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 237579, do Protocolo Eletrônico, em 27.12.2024 - Nos termos do ofício nº 475987, datado de 26.12.2024, 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 Fiduciantes, Deiwson Fernando de Melo Gagstetter e sua esposa, Alexsandra Leal Gagstetter, 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 15.10.2024, 16.10.2024 e 17.10.2024 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 11.11.2024 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 129.446,86; 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 048.280, extraída do processo nº 106176.24.2, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 20.01.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.400,00, em data de 20.12.2024. Foi procedida a consulta do CNPJ da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL 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: d7hmjqrtdw. Emol.: R\$ 806,60, T.S.N.R.: R\$ 323,62, FERM: R\$ 8,96, FUNSEG: R\$ 17,92, FERC: R\$ 89,62 e ISS: R\$ 17,92. Guia do SICASE nº 21589129 e 21725242 (paga em 27.12.2024 e 23.01.2025); dou fé. Paulista/PE, 27 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.RBT12202408.00982**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

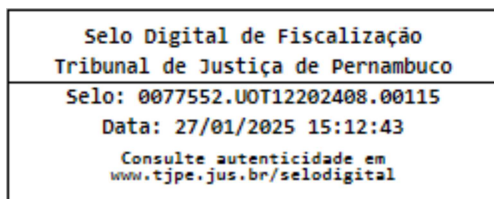
CERTIFICO ainda que, foi(ram) procedida(s) a(s) consulta(s) do(s) CPF/CNPJ do(s) atual(is) proprietário(s), conforme AV-8, junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultado(s) negativo(s), conforme código(s) hash a seguir: i98xwnmjrk (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL).

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.UOT12202408.00115 - 27/01/2025 15:12:43. 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, 27 de janeiro de 2025

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DEHMF-XJKAH-Q83CU-52T3R

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/DEHMF-XJKAH-Q83CU-52T3R>

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

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