

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 (SUELY DIONIZIA), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 363862, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 58444, CNM nº 077552.2.0058444-98, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 58444

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº 101 (cento e um), construído de alvenaria, lajeado e cobertura de telhas, localizado no pavimento superior do Residencial Frei Damião I, situado na rua Pedro Henrique, nº 463 (quatrocentos e sessenta e três), edificado no lote de terreno próprio nº 11 (onze), da quadra XX (vinte), componente do loteamento Riacho de Prata II, localizado no bairro de Maranguape II, em zona urbana desta cidade; medindo o lote no seu todo, medindo 10,00m de frente e igual metragem de fundo, por 20,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 200,00m²; composto por: uma varanda, uma sala de estar, circulação, dois quartos sociais, um B.W.C. social e uma cozinha com área de serviço, possuindo ainda na área externa, uma vaga para estacionamento de veículo, numerada e vinculada a respectiva unidade; com uma área construída de 54,05m², sendo 50,73m² de área privativa e 3,32m² de área comum (escada); e fração ideal do terreno equivalente a 1/4 (um quarto); considerando que o observador olha da varanda, limita-se: frente - área de passeio do Residencial que dá para o lote nº 12, da mesma quadra; direito - área de estacionamento do Residencial voltado para a rua Pedro Henrique; esquerdo - Apart. 102, do mesmo Residencial; e fundo - lote nº 10, da mesma quadra; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.965.02.0095.0003, com sequencial nº 840943.

Dados do Proprietário: Rodrigo Sá Santos de Almeida, brasileiro, solteiro, construtor, identidade nº 7.020.904-SDS/PE e C.P.F. nº 071.002.394-43, residente na avenida Ministro Marcos Freire, nº 929, Bairro Novo, na cidade de Olinda/PE.

Registro Anterior: R-2 em 22.04.2014 (aquisição do terreno); e R-3 em 24.03.2015 (instituição de condomínio), ambos da matrícula nº 49527, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 24 de março de 2015. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 58444 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 149506, do Protocolo Eletrônico, em 06.03.2015 - Procedede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 06.03.2015, feito ao titular deste Serviço Registral, por Rodrigo Sá Santos de Almeida, 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 3343592-4, concedido em 04.02.2015, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 12.02.2015; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 000662015-88888695, com CEI nº 51.229.21695/69, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 05.03.2015, via internet; valor venal: R\$ 24.122,89. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 4544, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em 24.03.2015. Emol.: R \$ 102,51, FERC: R\$ 11,39 e T.S.N.R.: R\$ 48,25. Guia do SICASE nº 3848915; dou fé. Paulista, 24 de março de 2015. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 58444 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 150789, do Protocolo Eletrônico, em 22.04.2015 - 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, sob o nº 8.4444.0888388-0, com caráter de escritura pública, datado de 10.04.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por SUELY DIONIZIA QUINTEIRO, brasileira, solteira, não convivente em união estável, auxiliar contábil, identidade nº 1.671.294-SSP/PE e C.P.F. nº 134.593.414-91, residente na rua Dativo Castelo Branco, nº 412, 1º andar, no bairro de Sedru, na cidade de Caruaru/PE, havido por compra feita a Rodrigo Sá Santos de Almeida, já qualificado, pelo preço de R\$ 105.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 9.050,45, diretamente da adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 15.774,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S./União na forma de desconto; e R\$ 80.175,55, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 110.000,00; 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\$ 1.398,24; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 13.04.2015; 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 procedida a consulta do C.P.F. das partes junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento 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

39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultados negativos, conforme códigos hash a seguir: 766d.2e9b.57ef. 94ef.144a.a041.dfb3. 7370.0134.fa41 (Rodrigo Sá Santos de Almeida); e, ad84.60b0.ac78. 8caf.7492.bf55.c90b.3d7e.905a.e125 (Suely Dionizia Quinteiro). Emol.: R\$ 504,98, FERC: R\$ 56,11 e T.S.N.R.: R\$ 262,50, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 4010543; dou fé. Paulista, 7 de maio de 2015. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo nas férias do titular.

R-3 - 58444 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 150789, do Protocolo Eletrônico, em 22.04.2015 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pela proprietária e de agora em diante também denominada Devedora Fiduciante, Suely Dionizia Quinteiro, já qualificada, 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 ela Devedora Fiduciante, na quantia de R\$ 80.175,55, pagável no prazo de 291 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 485,46, 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 10.05.2015 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedora Fiduciante: Suely Dionizia Quinteiro - 100%. Emol.: R\$ 401,69, FERC: R\$ 44,64 e T.S.N.R.: R\$ 160,35, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 4010543; dou fé. Paulista, 7 de maio de 2015. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo nas férias do titular.

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 - 58444 - "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: 077552.2.0058444-98; 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 - 58444 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 230484,

do Protocolo Eletrônico em 28.05.2024 - Nos termos do requerimento datado de 24.05.2024, 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 20236636; dou fé. Paulista/PE, 07 de junho 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.VXE05202407.00579**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-6 - 58444 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 231496, do Protocolo Eletrônico em 01.07.2024 - 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 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 20236644 (Protocolo nº 230484); dou fé. Paulista/PE, 01 de agosto de 2024. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.HOH07202406.00917**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 58444 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 231496, do Protocolo Eletrônico, em 01.07.2024 - Nos termos do requerimento datado de 24.05.2024, recebido pela plataforma e-intimação (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 da Devedora Fiduciante, Suely Dionizia Quinteiro, já qualificada, não ter purgado os débitos que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimado através do Edital, publicado eletronicamente em 19.01.2024, 22.01.2024 e 23.01.2024 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 19.02.2024 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 118.827,83; 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 042.347, extraída do processo nº 102242.24.0, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 28.06.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.400,00, em data de 22.05.2024. 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: e071.b269.c439.31a6.bc99.29a2.932c. 0490.2743.8b8a (Caixa Econômica Federal); e, 0c7e.0b60.3e1b. 593e.09f3.7c54.ad7e. 9ccf.ea35.0913 (Suely Dionizia

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

Quinteiro). Emol.: R\$ 749,76, T.S.N.R.: R\$ 291,05, FERM: R\$ 8,33, FUNSEG: R\$ 16,66, FERC: R\$ 83,30 e ISS: R\$ 16,66. Guias do SICASE nºs 20236614 (Protocolo nº 230484) e 20535883; dou fé. Paulista/PE, 01 de agosto de 2024. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.YPB07202406.00918**. 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.XSR07202406.00175 - 02/08/2024. 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, 02 de agosto de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077552.XSR07202406.00175
Data: 02/08/2024 10:20:42
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9W67L-2FZX-2ZG-H8W79

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/9W67L-2FZX-2ZG-H8W79>

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

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