

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 348448, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 40961, CNM nº 077552.2.0040961-70, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 40961

Dados do Imóvel: Casa residencial unifamiliar, construída de alvenaria, lajeada e coberta com telhas, denominada de Casa 4 (quatro), integrante do Privê Ademildo, situado na rua Grécia, nº 277 (duzentos e setenta e sete), edificada no lote de terreno próprio nº 1 (um), da quadra H, componente do loteamento Belo Horizonte, localizada no bairro de Nossa Senhora do Ó, em zona urbana deste município; medindo o lote, no seu todo, 12,00m de frente e igual metragem no fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 360,00m²; contendo a referida casa os seguintes cômodos: um terraço, sala de estar, dois quartos sociais, um B.W.C. social, uma cozinha e uma vaga para estacionamento de veículo na área externa, com uma área construída de 43,995m² e fração ideal do terreno equivalente a 1/4; limitando-se: frente - área de passeio do privê que dá para o loteamento Santa Ângela; direito - Casa 3, do mesmo privê; esquerdo - lote nº 16; e fundo - área livre do privê que dá para o lote nº 2, ambos da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 4.4165.021.04.0117.0004, com seqüencial nº 90839.

Dados do Proprietário: Ademildo Cavalcanti Costa, empresário, identidade nº 616.185-SSP/PE e C.P.F. nº 006.211.024-15, e sua esposa, Raquel Barros Cavalcanti Costa, aposentada, identidade nº 637.080-SSP/PE e C.P.F. nº 064.274.304-59, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes na rua Santo Elias, nº 64, apart. nº 2.202, no bairro do Espinheiro, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-4, R-5 e AV-9, da matrícula nº 4430, em datas de 22.11.2007 e 02.07.2008, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 24 de

dezembro de 2008. Eu, Raphael Luis Teles, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-1 - 40961 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 96297, do Protocolo 1-AH, em 19.12.2008 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, sob o nº 809440001596, com caráter de escritura pública, datado de 18.12.2008, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por ANDREA IVO DOS SANTOS, auxiliar de cozinha, identidade nº 4.689.291-SDS/PE e C.P.F. nº 921.933.314-72, e seu esposo, ELIAS GUILHERME DOS SANTOS FILHO, atendente, identidade nº 6.767.591-SDS/PE e C.P.F. nº 066.111.834-77, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na rua Rio Chacorão, nº 13-B, no bairro de Paratibe, nesta cidade, havido por compra feita a Ademildo Cavalcanti Costa e sua esposa, Raquel Barros Cavalcanti Costa, já qualificados, pelo preço de R\$ 41.790,50, pago da seguinte forma: a) R\$ 1.668,86 através da Interveniente e Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 00.360.305/0001-04, correspondente aos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. dos adquirentes; b) R\$ 3.620,31 correspondente aos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e, c) R\$ 36.501,33 correspondente ao financiamento concedido pela referida Credora Fiduciária; avaliação fiscal R\$ 17.722,26; 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\$ 472,62, em 18.12.2008; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 19.12.2008; e a Certidão Negativa de Domínio da União nº 023286, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Gerência Regional do Patrimônio da União em Pernambuco, datada de 30.07.2008. T.F.S.R. no valor de R\$ 83,58; dou fé. Paulista, 24 de dezembro de 2008. Eu, Raphael Luis Teles, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 40961 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 96297, do Protocolo 1-AH, em 19.12.2008 - 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 Fiduciantes, Andrea Ivo dos Santos e seu esposo, Elias Guilherme dos Santos Filho, já qualificados, alienado fiduciariamente, em favor da Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal, já qualificada, como garantia do financiamento concedido a eles Devedores Fiduciantes, na quantia de R\$ 36.501,33, pagável no prazo de 300 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 273,99, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 4,5000% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante Novo, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 18.01.2009 e os demais em igual dia dos meses subseqüentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedores Fiduciantes: Andrea Ivo dos Santos - 51,91%; e Elias Guilherme dos Santos Filho - 48,09%. T.F.S.R. no valor de R\$ 73,00; dou fé. Paulista, 24 de dezembro de 2008. Eu, Raphael Luis Teles, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

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

A PARTIR DE 02.05.2016, OS ATOS REGISTRALIS PASSAM A SER ASSINADOS COM CERTIFICADO DIGITAL, EM VIRTUDE DA IMPLEMENTAÇÃO DO REGISTRO ELETRÔNICO.

AV-3 - 40961 - "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: 077552.2.0040961-70; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-4 - 40961 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 223158, do Protocolo Eletrônico em 28.08.2023 - Nos termos do requerimento datado de 24.08.2023, 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\$ 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 18532901; 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.MLM08202308.00772**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-5 - 40961 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 223158, do Protocolo Eletrônico em 19.10.2023 - 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\$ 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 18532901; dou fé. Paulista/PE, 24 de outubro 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.IYT10202305.00560**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-6 - 40961 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 224466, do Protocolo Eletrônico, em 19.10.2023 - Nos termos do ofício nº 366559/2023, datado de 24.08.2023,

recebido pela plataforma e-intimacao (ONR), feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, representada por sua procuradora substabelecida, Daniele Fydryszewski Vilasfam, CPF nº 986.180.590-72, 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, Andrea Ivo dos Santos e Elias Guilherme dos Santos Filho, já qualificados, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidões datadas de 27.06.2023, constantes nas intimações datadas de 19.05.2023, feitas por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cujas intimações encontram-se registradas no 1º Serviço Registral de Títulos e Documentos desta cidade, sob os nºs 135425 e 135426, em 22.05.2023, as quais foram levadas a efeito em 30.05.2023, conforme certidões datadas de 30.05.2023, da referida Serventia de Títulos e Documentos, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 46.760,26; avaliação fiscal do imóvel R\$ 168.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 034.221, extraída do processo nº 103313.23.0, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 10.10.2023, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.360,00, em data de 23.08.2023. 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: e93f.d973.1eb5. e949.0dd9.486a.4243. 5597.e958.2d83 (Caixa Econômica Federal); f8f5.820e.88d5. 418e.720a.d2fc.469e. e902.155b.9a21 (Andrea Ivo dos Santos); e, 3d8f.2c2b.a935. 4791.d1ad.9ef8.e3ea. f2ac.4cef.2dd8 (Elias Guilherme dos Santos Filho). Emol.: R\$ 845,95, T.S.N.R.: R\$ 110,29, FERM: R\$ 9,40, FUNSEG: R\$ 18,80, FERC: R\$ 93,99 e ISS: R\$ 18,80. Guias do SICASE nºs 18532901 e 18859976; dou fé. Paulista/PE, 24 de outubro 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.GRV10202305.00561**. 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.QNU10202305.00239 - 25/10/2023. 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, 25 de outubro de 2023

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.QNU10202305.00239

Data: 25/10/2023 09:28:55

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CDMVE-KE8H7-YXU89-BFW73

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/CDMVE-KE8H7-YXU89-BFW73>

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

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