

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 (ELIM E MAYRA), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 370633, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 52218, CNM nº 077552.2.0052218-55, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 52218

Dados do Imóvel: Apartamento residencial construído de alvenaria e lajeado, sob o nº 03 (três), localizado no pavimento térreo do "Edifício Mar do Caribe", situado na rua Pombos, nº 70 (setenta), edificado no lote de terreno próprio sob o nº 14 (catorze), da quadra "Morena Cor de Canela", componente do loteamento "Capiba 80", localizado no bairro do Janga, em zona urbana deste município, medindo o lote 13,00m de frente e igual metragem de fundo, por 28,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 364,00m²; composto o apartamento por: uma varanda, uma sala de estar, uma sala de jantar, circulação, dois quartos sociais, um B.W.C. social e uma cozinha com área de serviço, além de ter direito a uma vaga para estacionamento de veículo de porte médio, no local destinado às garagens, bem como ao uso da área de apoio com churrasqueira, localizada na parte térrea do empreendimento; com área total construída de 60,17m², sendo 6,02m² de área comum e 54,15m² de área privativa; e fração ideal do terreno equivalente a 0,1665; limitando-se: frente - área de passeio de pedestres do condomínio, que dá para o lote nº 15; direito - apartamento 02, do mesmo condomínio; esquerdo - área de estacionamento do condomínio, que dá para a rua Pombos; e fundo - lote nº 13, sendo os lotes confrontantes da mesma quadra; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4175.362.01.0090.0003, com sequencial nº 97363.

Dados do Proprietário: Prefmulti Ltda., inscrita no C.N.P.J. sob o nº 10.660.025/0001-75, com sede no Sítio Casa Nova, nº 2.679, Serra das Russas, na cidade de Gravatá/PE.

Registro Anterior: R-5, em 24.05.2011, R-6 e AV-9, em 23.04.2013, todos da matrícula nº 20202, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 23 de abril de 2013. Eu, Thyago Alessânder Ferreira de Lucena, escrevente, o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 52218 - "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 152690/2011, concedido pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente da Prefeitura desta cidade, em 06.01.2012. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 3464, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3. Dou fé. Paulista, 23 de abril de 2013. Eu, Thyago Alessânder Ferreira de Lucena, escrevente, o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 52218 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 135561, do Protocolo Eletrônico, em 22.10.2013 - 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 8.4444.0453505-5, com caráter de escritura pública, datado de 01.10.2013, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por ERIGLEIBSON DE SOUZA BARBOSA, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, identidade nº 7.564.913-SDS/PE e C.P.F. nº 076.556.164-69, residente na rua Tupiniquins, nº 51, Cidade Tabajara, Olinda/PE, havido por compra feita a Prefmulti Ltda. - ME., já qualificada, representada por seus sócios, Rogério Berardo Pessoa de Souza, C.P.F. nº 425.377.624-87, e Paulo Berardo Pessoa de Souza, C.P.F. nº 363.210.444.15, pelo preço de R\$ 95.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 9.500,00, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios e R\$ 85.500,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 95.000,00; 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\$ 1.042,43, incluindo a taxa de expediente; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 29.10.2013; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 001342013-15001025, datada de 18.07.2013; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº 0BA4.E105.B89F.96E7, datada de 29.08.2013, ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 36391074/2013, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 26.09.2013, 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. Emol.: R\$ 393,07, FERC: R\$ 43,68 e T.F.S.R.: R\$ 190,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 2343305; dou fé. Paulista, 4 de novembro de 2013. Eu, Dayane Timóteo dos Santos,

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

escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-3 - 52218 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 135561, do Protocolo Eletrônico, em 22.10.2013 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pelo proprietário e de agora em diante também denominado Devedor Fiduciante, Erigleibson de Souza Barbosa, já qualificado, 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 ele Devedor Fiduciante, na quantia de R\$ 85.500,00, pagável no prazo de 240 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 809,12, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 7,16% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização SAM-FGTS, com vencimento do primeiro encargo mensal em 01.11.2013 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: Erigleibson de Souza Barbosa - 100%. Emol.: R\$ 374,74, FERC: R\$ 41,64 e T.F.S.R.: R\$ 171,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 2343305; dou fé. Paulista, 4 de novembro de 2013. Eu, Dayane Timóteo dos Santos, 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 - 52218 - "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: 077552.2.0052218-55; 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 - 52218 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 234887, do Protocolo Eletrônico em 23.09.2024 - Nos termos do requerimento datado de 19.09.2024, 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

21011868; dou fé. Paulista/PE, 02 de outubro 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.MRA09202409.00416**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-6 - 52218 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 234887, do Protocolo Eletrônico em 23.09.2024 - 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 21011870; dou fé. Paulista/PE, 06 de novembro 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.CCX10202407.00669**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 52218 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 234887, do Protocolo Eletrônico, em 23.09.2024 - Nos termos do ofício nº 490288/2024, datado de 19.09.2024, 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 do Devedor Fiduciante, Erigleibson de Souza Barbosa, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 08.08.2024, constante na intimação datada de 04.07.2024, feita por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cuja intimação encontra-se registrada no 1º Serviço Registral de Títulos e Documentos desta cidade, sob o nº 137576, em 10.07.2024, a qual foi levada a efeito em 17.07.2024, conforme certidão datada de 18.07.2024, da referida Serventia de Títulos e Documentos, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 104.246,95; 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 045.194, extraída do processo nº 104269.24.3, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 10.10.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.200,00, em data de 12.09.2024. Foi procedida a consulta do CPF/CNPJ das partes junto à Central Nacional de Disponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultados negativos, conforme códigos hash a seguir: 5848.fa2a.6b43. 8648.d545.1299.005d. 354a.ceb3.3f3a (Caixa Econômica Federal); e, adbb.b2a2.ec1e. 26dd.417d.f7ff.a647. 1a2e.d223.1402 (Erigleibson de Souza Barbosa). Emol.: R\$ 762,34, T.S.N.R.: R\$ 260,62, FERM: R\$ 8,47, FUNSEG: R\$ 16,94, FERC: R\$ 84,70 e ISS: R\$ 16,94. Guias do SICASE nºs 21011866 e 21192312; dou fé. Paulista/PE, 06 de novembro 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.IEW10202407.00670**. Consulte autenticidade em

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

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: 8e8a.87f6.7dbe.c3e7.f2ad.bd2b.a2e0.8be1.0543.503d (CAIXA ECONOMICA 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.ATP10202407.00866 - 07/11/2024. 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, 07 de novembro de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.ATP10202407.00866

Data: 07/11/2024 15:19:12

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AYES9-NFK4K-W5BQT-UYYD5

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/AYES9-NFK4K-W5BQT-UYYD5>

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

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