

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 (LAIS OLIVEIRA), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 371596, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 72082, CNM nº 077552.2.0072082-21, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 72082

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº 101 (cento e um), localizado no pavimento superior do Residencial Bruna Lorena, situado na rua 19 (dezenove), nº 38 (trinta e oito), edificado no lote de terreno próprio nº 02 (dois), da quadra nº 17 (dezessete), componente do Núcleo Habitacional Maranguape II, localizado no bairro de Maranguape II, em zona urbana desta cidade; medindo o lote no seu todo, 9,00m de frente e igual metragem no fundo, por 20,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 180,00m²; composto o referido apartamento por: uma varanda, uma sala de estar e jantar, circulação, hall de acesso, dois quartos, sendo um suíte, um B.W.C. social, uma cozinha, uma área de serviço e fosso de ventilação, possuindo ainda uma vaga para estacionamento de veículo de porte médio, devidamente numerada, no local destinado as garagens; dispondo o apartamento de uma área construída de 61,14m², sendo 55,14m² de área privativa e 6,00m² de área comum, e fração ideal do terreno equivalente a 0,262899897; limitando-se: frente - área de passeio de pedestre do Residencial, que dá para a casa nº 46, do lote nº 01, da mesma rua 19; direito - área de garagem do Residencial, que dá para a rua 19; esquerdo - hall de acesso que dá para o Apart. 102, do mesmo Residencial; e fundo - casa nº 30, do lote nº 03, da mesma rua 19; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 441556690100180003, com sequencial nº 1862914.8.

Dados do Proprietário: LUIZ ANTONIO DA SILVA CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS EIRELI, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 32.666.965/0001-04, com sede na rua 15 de Novembro, nº 163, no bairro do Varadouro, na cidade de Olinda/PE.

Registro Anterior: R-1 (aquisição do terreno com benfeitoria) em 22/12/2020, AV-2 (demolição da benfeitoria) em 22/12/2020 e R-3 (instituição de condomínio) em 03/03/2021, todos da matrícula nº 71727, em 03/03/2021. Paulista/PE, 03 de março de 2021. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-1 - 72082 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 200468, do Protocolo Eletrônico, em 25/01/2021 - Procedem-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 21/01/2021, feito ao titular deste Serviço Registral, pela empresa, Luiz Antonio da Silva Construção de Edifícios EIRELI, já qualificada, representada por seu titular, Luiz Antonio da Silva, C.P.F. nº 625.615.884-91, para constar a conclusão da edificação, às expensas da 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 2020.020670-7 - SEDURB, concedido em 30/12/2020, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Habitação e Meio Ambiente da Prefeitura desta cidade, em 30/12/2020; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Ficha do Imóvel, emitida pela mesma Secretaria, em 25/01/2021. Valor venal do imóvel: R\$ 45.611,59, atualizado em R\$ 46.277,52, conforme tabela de fatores de atualização monetária utilizada pelo TJ/PE, ref.: JEBR0121N. Emol.: R\$ 221,83, T.S.N.R.: R\$ 92,56, FERM: R\$ 2,49, FUNSEG: R\$ 4,99, FERC: R\$ 27,42 e ISS: R\$ 4,98. Guia do SICASE nº 13208848; dou fé. Paulista/PE, 03 de março de 2021. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 72082 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 200468, do Protocolo Eletrônico, em 25/01/2021 - Procedem-se a esta averbação, com base no art. 1.230 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco, para constar que a convenção de condomínio do empreendimento denominado "Residencial Bruna Lorena", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 6242, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 03/03/2021. Emol.: R\$ 63,62, T.S.N.R.: R\$ 14,30, FERM: R\$ 0,71, FUNSEG: R\$ 1,43, FERC: R\$ 7,86 e ISS: R\$ 1,43. Guia do SICASE nº 13208848; dou fé. Paulista/PE, 03 de março de 2021. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-3 - 72082 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 201918, do Protocolo Eletrônico, em 12.04.2021 - Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, sob o nº 8.4444.2512296-5, com caráter de escritura pública, datado de 05.04.2021, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por LAIS OLIVEIRA DOS SANTOS JUSTINO, brasileira, solteira, não convivente em união estável, vendedora, identidade nº 9.845.476-SDS/PE e CPF nº 124.099.754-02, residente na rua Doutor Luiz de Melo Reis, nº 18, casa A, no bairro do Curado, na cidade do Recife/PE, havido por compra feita a Luiz Antonio da Silva Construção de Edifícios Eireli, já qualificada, representada por seu titular, Luiz Antonio da Silva, CPF nº 625.615.884-91, pelo preço de R\$ 140.500,00, pago da seguinte forma: R\$ 25.649,00, diretamente 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

adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 2.451,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto/subsídio; e R\$ 112.400,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 140.500,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 010.417, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade em 09.04.2021, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.686,00, em 07.04.2021; Certidão Negativa de Débitos nº 22.995, expedida pela mesma Secretaria, em 15.04.2021; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 13386718/2021, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 23.04.2021, 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 e da Certidão Narrativa de Débitos, referente à Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, expedida pelo Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, conforme declaração datada de 13.04.2021. 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: 176e.6960.0a48. 8dc2.cf8e.37ae.5d56. c762.368f.eb28 (Luiz Antonio da Silva Construção de Edifícios Eireli); e, afed.e205.0a52. 8398.db08.3161.2cb1 .87a0.8a92.d5f4 (Lais Oliveira dos Santos Justino). Emol.: R\$ 840,88, T.S.N.R.: R\$ 351,25, FERM: R\$ 9,45, FUNSEG: R\$ 18,90, FERC: R\$ 103,93 e ISS: R\$ 18,90, redução de 50% - Lei nº 14.118/2021. Guia do SICASE nº 13595041; dou fé. Paulista, 26 de abril de 2021. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 72082 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 201918, do Protocolo Eletrônico, em 12.04.2021 - 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, Lais Oliveira dos Santos Justino, já qualificada, alienado fiduciariamente, em favor da Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ 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\$ 112.400,00, pagável no prazo de 360 meses, sendo 6 meses referente ao período de carência e 354 meses correspondentes ao período de amortização, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 766,65, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 6,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 03.05.2021 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de

cobertura securitária - Devedora Fiduciante: Lais Oliveira dos Santos Justino - 100%. Emol.: R\$ 680,43, T.S.N.R.: R\$ 281,00, FERM: R\$ 7,65, FUNSEG: R\$ 15,29, FERC: R\$ 84,10 e ISS: R\$ 15,29, redução de 50% - Lei nº 14.118/2021. Guia do SICASE nº 13595041; dou fé. Paulista, 26 de abril de 2021. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 72082 - "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: 077552.2.0072082-21; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-6 - 72082 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 235346, do Protocolo Eletrônico em 08.10.2024 - Nos termos do requerimento datado de 07.10.2024, 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 21106408; dou fé. Paulista/PE, 18 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.ILL10202402.00228**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 72082 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 235346, do Protocolo Eletrônico em 08.10.2024 - 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 21106413; dou fé. Paulista/PE, 26 de novembro 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.GXA11202404.00901**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 72082 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 236707, do Protocolo Eletrônico, em 26.11.2024 - Nos termos do requerimento datado de 04.09.2024, 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

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

qualificada, em virtude da Devedora Fiduciante, Lais Oliveira dos Santos Justino, já qualificada, não ter purgado os débitos que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimada através do Edital, publicado eletronicamente em 31.07.2024, 01.08.2024 e 02.08.2024 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 26.08.2024 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 146.154,39; 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 045.892, extraída do processo nº 104598.24.7, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 25.10.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.200,00, em data de 04.10.2024. 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: dc44.def9.d800.8f05.c4e7.ac30.feab. 3898.32a0.f193 (Caixa Econômica Federal); e, a7cb.f154.b60a. 7f7d.91f6.d17b.874a. 3325.c3e8.179a (Lais Oliveira dos Santos Justino). Emol.: R\$ 762,34, T.S.N.R.: R\$ 365,39, FERM: R\$ 8,47, FUNSEG: R\$ 16,94, FERC: R\$ 84,70 e ISS: R\$ 16,94. Guias do SICASE nºs 21106401 (Protocolo nº 235346) e, 21336016; dou fé. Paulista/PE, 26 de novembro 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.MWZ11202404.00902**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

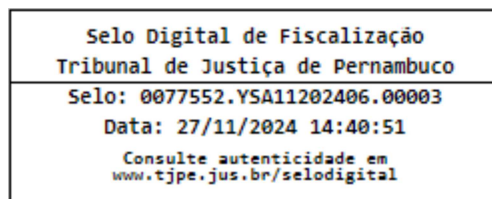
CERTIFICO ainda que, foi(ram) procedida(s) a(s) consulta(s) do(s) CPF/CNPJ do(s) atual(is) proprietário(s), conforme AV-8, junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultado(s) negativo(s), conforme código(s) hash a seguir: 6cf2.a23a.71ab.ef16.fcf8.fab8.29e8.f11a.d2e5.b02b (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.YSA11202406.00003 - 27/11/2024. 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, 27 de novembro de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TATGS-Y8W93-CGCU8-X2YZA

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/TATGS-Y8W93-CGCU8-X2YZA>

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

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