

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 (ALEX BERNARDO), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 364035, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 58614, CNM nº 077552.2.0058614-73, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 58614

Dados do Imóvel: Casa residencial autônoma, denominada de Casa 101 (cento e um), localizada no pavimento superior do "Residencial Nova Friburgo", situada na rua Caratinga, nº 56 (cinquenta e seis), edificada no lote de terreno próprio nº 7 (sete), da quadra Z, componente do loteamento "Nova Friburgo", localizada no bairro de Nossa Senhora do Ó, em zona urbana desta cidade; medindo o lote 15,00m de frente e igual metragem de fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 450,00m²; composta a referida casa por: varanda, sala de estar, circulação, dois quartos, B.W.C. social, cozinha e área de serviço, possuindo ainda uma vaga para estacionamento de veículo na área externa, devidamente numerada e vinculada a unidade; com uma área construída de 48,71m², sendo 45,54m² de área privativa, e 3,17m² de área comum, e fração ideal do terreno equivalente a 0,1254; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.851.03.0172.0005, com sequencial nº 840790.

Dados do Proprietário: MGE Construção Ltda., inscrita no C.N.P.J. sob o nº 15.862.398/0001-42, com sede na avenida Governador Agamenon Magalhães, nº 2.936, sala 1.505, no bairro do Espinheiro, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-4, em data de 25.09.2012; R-6, em data de 10.04.2015, ambos da matrícula nº 28508, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 10 de abril de 2015. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo nas férias do titular.

AV-1 - 58614 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 150421, do Protocolo Eletrônico, em 07.04.2015 - Procedese a esta averbação nos termos do requerimento datado de 01.04.2015, feito ao titular deste Serviço Registral, pela MGE Construção Ltda., já qualificada, representada por seu sócio administrador, Gustavo Rezende Inojosa, C.P.F. nº 225.162.554-20, para constar a conclusão da edificação, às expensas da requerente, da casa 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 3343167-3, concedido em 23.01.2015, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 10.02.2015; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 000652015-88888734, com CEI nº 51.225.14734/76, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 12.03.2015, via internet; valor venal: R\$ 25.165,83. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 4567, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em 10.04.2015. Emol.: R \$ 116,27, FERC: R\$ 12,92 e T.S.N.R.: R\$ 50,33. Guia do SICASE nº 3920437; dou fé. Paulista, 10 de abril de 2015. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo nas férias do titular.

R-2 - 58614 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 152250, do Protocolo Eletrônico, em 11.06.2015 - 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 com utilização do FGTS dos devedores, sob o nº 8.4444.0921325-0, com caráter de escritura pública, datado de 22.05.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por THIAGO ANTONIO GUIMARÃES, gerente, identidade nº 8.112.760-SDS/PE e C.P.F. nº 228.225.208-01, e sua esposa, MARIA DO CARMO LIEUTHIER DE LIMA GUIMARÃES, do lar, identidade nº 8.455.301-SSP/PE e C.P.F. nº 098.207.624-05, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na rua Aristóteles Paes de Azevedo, nº 6, no bairro de Nossa Senhora do Ó, nesta cidade, havido por compra feita a MGE Construção Ltda. - EPP., já qualificada, representada por seu sócio Gustavo Rezende Inojosa, C.P.F. nº 225.162.554-20 pelo preço de R\$ 127.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 10.885,00, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 10.570,00, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. dos adquirentes; R\$ 4.545,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos na forma de desconto pelo F.G.T.S./União; e R\$ 101.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 127.106,08; 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\$ 1.532,14; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 02.06.2015; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº BBC8.1200.F1A7.13CE, datada de 22.01.2015, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos

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

Trabalhistas, nº 107698549/2015, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 19.06.2015, 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. Foi 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 resultados negativos, conforme códigos hash a seguir: ec89.7561.163d. eec5.f642.d048.58a5. 5de9.dd59.3df2 (MGE Construção Ltda. - EPP); f932.d156.017d. 3b9c.75aa.ff40.1ea5. 246f.7245.3aa8 (Thiago Antonio Guimarães); fdd7.d50b.9be3. 2fbf.4a32.6887.09af. a763.8bf6.b88f (Maria do Carmo Lieuthier de Lima Guimarães). Emol.: R\$ 587,62, FERC: R\$ 65,30 e T.S.N.R.: R\$ 317,50, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 4218368; dou fé. Paulista, 6 de julho de 2015. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-3 - 58614 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 152250, do Protocolo Eletrônico, em 11.06.2015 - 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, Thiago Antonio Guimarães, e sua esposa Maria do Carmo Lieuthier de Lima Guimarães, 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\$ 101.000,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 522,18, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratadas equivalente a 4,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 22.06.2015 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciário: Thiago Antonio Guimarães - 100%. Emol.: R\$ 484,32, FERC: R\$ 53,82 e T.S.N.R.: R\$ 252,50, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 4218368; dou fé. Paulista, 6 de julho de 2015. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, 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 - 58614 - "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: 077552.2.0058614-73; 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 - 58614 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 230570, do Protocolo Eletrônico em 30.05.2024 - Nos termos do requerimento datado de 29.05.2024, 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 20259384; dou fé. Paulista/PE, 13 de junho 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.FIN05202409.00692**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-6 - 58614 - "MUDANÇA DE BAIRRO" - Apontado sob o nº 231481, do Protocolo Eletrônico, em 28.06.2024 - Procedese a esta averbação, com base no artigo 215, do Código Civil Brasileiro e nos termos do requerimento, datado de 26.06.2024, feito ao titular desta Serventia, para constar a mudança do bairro do imóvel objeto da presente matrícula, que atualmente passou a ser Nossa Senhora da Conceição, conforme Ficha do Imóvel, emitida via internet em 28.06.2024, emitido pela Secretaria de Finanças da prefeitura desta cidade, que fica arquivada nesta Serventia. 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 20441708; dou fé. Paulista/PE, 31 de julho 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.HLJ07202404.00964**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 58614 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 232767, do Protocolo Eletrônico em 31.07.2024 - Procedese 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 20259400; dou fé. Paulista/PE, 31 de julho 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.UFX07202404.00966**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 58614 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 232767, do Protocolo Eletrônico, em 31.07.2024 - Nos termos do requerimento datado de 29.05.2024, recebido

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

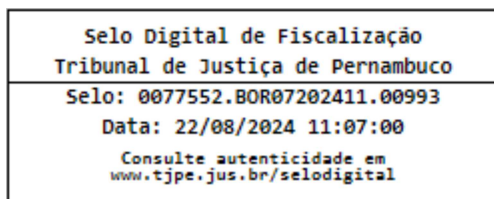
pela plataforma e-intimação (ONR), feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, representada por seu procurador substabelecido, Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91, com base no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, para título e conservação de seus direitos, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, em virtude dos Devedores Fiduciários, Thiago Antônio Guimarães e sua esposa, Maria do Carmo Lieuthier de Lima Guimarães, já qualificados, não terem purgado os débitos que onera o imóvel dentro do prazo legal, após terem sido intimados através do Edital, publicado eletronicamente em 06.03.2024, 07.03.2024 e 08.03.2024 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 02.04.2024 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 137.128,30; 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 042.296, extraída do processo nº 102307.24.5, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 27.06.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.400,00, em data de 24.05.2024. 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: bc90.7a5a.e2db.812e.db3b.3e2c.7153. d938.8539.8d5e (Caixa Econômica Federal); 61c9.7194.da90. b0e0.6155.1ba8.e52b. 988a.fb6f.4897 (Thiago Antônio Guimarães); e, 81ce.ac5a.9f87. 464f.1d96.b63c.2dc2. 3dfd.1b14.2512 (Maria do Carmo Lieuthier de Lima Guimarães). Emol.: R\$ 806,60, T.S.N.R.: R\$ 342,82, FERM: R\$ 8,96, FUNSEG: R\$ 17,92, FERC: R\$ 89,62 e ISS: R\$ 17,92. Guias do SICASE nºs 20259374 e 20528299; dou fé. Paulista/PE, 31 de julho 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.XZW07202404.00967**. 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.BOR07202411.00993 - 22/08/2024. 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, 22 de agosto de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JH9L6-67AC4-NGK44-8M57F

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/JH9L6-67AC4-NGK44-8M57F>

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

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