

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 (ROBSON ROBERTO), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 377664, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 47180, CNM nº 077552.2.0047180-37, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 47180

Dados do Imóvel: Casa residencial, construída de alvenaria, lajeada e coberta com telhas, denominada de Casa 3 (três), integrante do "Privê Ivone Machado", situado na rua Almira Camelo de Andrade Almeida, nº 533 (quinhentos e trinta e três), edificada no lote de terreno próprio sob o nº 4 (quatro), da quadra V, componente do loteamento Luiziana, localizada no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana deste município; medindo o lote 12,00m de frente e igual metragem de fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 360,00m²; composta a referida casa por: um terraço, uma sala de estar, dois quartos, dois B.W.C., sendo um social e um suíte, uma cozinha, circulação e uma área de serviço, possuindo ainda na área externa uma vaga para estacionamento de veículo, com uma área construída de 53,78m² e fração ideal do terreno equivalente a 1/4; limitando-se: frente - área de passeio, que dá para o lote nº 3, da mesma quadra; direito - casa 4; esquerdo - casa 2, ambas do mesmo privê; e, fundo - lote nº 5, da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4170.132.02.0120.0003, com sequencial nº 96505.

Dados do Proprietário: Leonardo Machado Alves da Silva, brasileiro, solteiro, vendedor, identidade nº 4.771.239-SSP/PE e C.P.F. nº 032.226.234-81, residente na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-7, R-8 e AV-11, da matrícula nº 7476, em datas de 15.04.2010 e 22.06.2011, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 9 de setembro de 2011. Eu, Antonio Guedes Pereira, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-1 - 47180 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 114841, do Protocolo Eletrônico, em 16.08.2011 - 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 855551468450, com caráter de escritura pública, datado de 12.08.2011, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por ALUIZIO PEREIRA BARBOSA JÚNIOR, auxiliar de produção, identidade nº 6.266.864-SSP/PE e C.P.F. nº 051.915.764-89 e sua esposa, AMANDA CAROLINA SILVA DE SANTANA, auxiliar de vendas, identidade nº 7.793.385-SDS/PE e C.P.F. nº 096.097.954-98, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade, havido por compra feita a Leonardo Machado Alves da Silva, já qualificado, pelo preço de R\$ 75.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 7.699,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 67.301,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 75.000,00; 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\$ 829,12, incluindo a taxa de expediente; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 12.08.2011; e a Certidão Negativa de Domínio da União nº 022055, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Superintendência do Patrimônio da União no Estado de Pernambuco, datada de 29.10.2010. Emol.: R\$ 304,60, FERC: R\$ 33,85 e T.F.S.R.: R\$ 150,00 - DARJ nº 476711 - Redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011; dou fé. Paulista, 9 de setembro de 2011. Eu, Antonio Guedes Pereira, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 47180 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 114841, do Protocolo Eletrônico, em 16.08.2011 - 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, Aluizio Pereira Barbosa Júnior e sua esposa, Amanda Carolina Silva de Santana, 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\$ 67.301,00, pagável no prazo de 300 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 486,37, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 4,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante Novo, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 12.09.2011 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedores Fiduciários: Aluizio Pereira Barbosa Júnior - 69,57% e Amanda Carolina Silva de Santana - 30,43%. Emol.: R\$ 287,05, FERC: R\$ 31,90 e T.F.S.R.: R\$ 134,60 - DARJ nº 476711 - Redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011; dou fé. Paulista, 9 de setembro de 2011. Eu, Antonio Guedes Pereira, 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 - 47180 - "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: 077552.2.0047180-37; 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 - 47180 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 238382, do Protocolo Eletrônico em 29.01.2025 - Nos termos do requerimento datado de 28.01.2025, 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\$ 82,84, T.S.N.R.: R\$ 18,41, FERM: R\$ 0,92, FUNSEG: R\$ 1,84, FERC: R\$ 9,20 e ISS: R\$ 1,84. Guia do SICASE nº 21766662; dou fé. Paulista/PE, 31 de janeiro de 2025. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.DQF12202408.00788**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/Selodigital

AV-5 - 47180 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 238382, do Protocolo Eletrônico em 29.01.2025 - 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\$ 82,84, T.S.N.R.: R\$ 18,41, FERM: R\$ 0,92, FUNSEG: R\$ 1,84, FERC: R\$ 9,20 e ISS: R\$ 1,84. Guia do SICASE nº 21766671; dou fé. Paulista/PE, 13 de fevereiro de 2025. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.KMK12202413.00917**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-6 - 47180 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 238382, do Protocolo Eletrônico, em 29.01.2025 - Nos termos do ofício nº 493109, datado de 28.01.2025,

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 dos Devedores Fiduciantes, Aluizio Pereira Barbosa Junior e sua esposa Amanda Carolina Silva de Santana, já qualificados, não terem purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após terem sido intimados através do Edital, publicado eletronicamente em 18.09.2024, 19.09.2024 e 20.09.2024 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 14.10.2024 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 83.229,91; 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 049.058, extraída do processo nº 100114.25.3, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 10.02.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.400,00, em data de 16.01.2025. 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: 36h0pogpa0 (Caixa Econômica Federal); m1vdh0medw (Aluizio Pereira Barbosa Junior) e, qtzwuzrbk9 (Amanda Carolina Silva de santana). Emol.: R\$ 845,88, T.S.N.R.: R\$ 166,46, FERM: R\$ 9,40, FUNSEG: R\$ 18,80, FERC: R\$ 93,99 e ISS: R\$ 18,80. Guia do SICASE nº 21766647 e 21849811 (pagas em 31.01.2025 e 12.02.2025; dou fé. Paulista/PE, 13 de fevereiro de 2025. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.ZXK12202413.00918**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO ainda que, foi procedida a consulta do CPF/CNPJ do atual proprietário, conforme AV-6, junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultado negativo, conforme código hash a seguir: ms6fwj4qbh (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL).

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos R\$ 46,76 e a T.S.N.R. R\$ 9,35, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato nº 1615/2024, item VIII, letra D, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 19.12.2024; FERC R\$ 4,68, Lei Estadual nº 16.879 de 08.05.2020, referente a 11% dos emolumentos; ISS R\$ 0,94, 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.XXD12202413.00364 - 13/02/2025. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Os dados fornecidos quando da solicitação 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

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, KATLEEN EDUARDA COUTINHO DE MELO MOURA, Escrevente autorizado, a elaborei.

Paulista, 13 de fevereiro de 2025

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077552.XXD12202413.00364
Data: 13/02/2025 16:05:24
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AGCRZ-RG5YK-2GMAX-FPPW4

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/AGCRZ-RG5YK-2GMAX-FPPW4>

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

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