

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 371605, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 56773, CNM nº 077552.2.0056773-67, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 56773

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº 103 (cento e três), localizado no pavimento superior do "Privê Nossa Senhora do Ó", situado na rua Salvador, nº 71 (setenta e um), edificado no lote de terreno próprio nº 7 (sete), da quadra BS, componente do loteamento Costa Rica, localizado no bairro de Pau Amarelo, 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; composto 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, com uma área construída de 51,98m², sendo 48,70m² de área privativa e 3,28m² de área comum e fração ideal do terreno equivalente a 0,1569; considerando que o observador olha da varanda, o apartamento possui os seguintes limites: frente - área de passeio, que dá para o lote nº 6; direito - lote nº 28; esquerdo - Apartamento 102, do mesmo privê; e fundo - lote nº 8, sendo todos os lotes da mesma quadra; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.348.01.0172.0006, com sequencial nº 837240.

Dados do Proprietário: D R Empreendimentos e Comercializações Imobiliárias Ltda., inscrita no C.N.P.J. sob o nº 16.649.192/0001-00, com sede na avenida Boa Viagem, nº 2.784, apart. 201, Edifício Maria Luciana, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-7 e R-8, em 26.03.2013; R-9, em 03.09.2014, da matrícula nº 28538, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 3 de setembro de 2014. Eu, Renata Elizabeth Cordeiro de Lima, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 56773 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 144125, do Protocolo Eletrônico, em 15.08.2014 - Procede-se a esta averbação nos termos

do requerimento datado de 13.08.2014, feito ao titular deste Serviço Registral, pela D R Empreendimentos e Comercializações Imobiliárias Ltda., já qualificada, representada por sua sócia administradora, Daniela Rocha do Ó, C.P.F. nº 697.405.184-00, 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 3329575-7, concedido em 22.01.2014, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 18.02.2014; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 137532014-88888706, com CEI nº 51.223.61706/74, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 28.04.2014, via internet; valor venal: R\$ 25.869,85. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 4355, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em 03.09.2014. Emol.: R\$ 109,11, FERC: R\$ 12,13 e T.S.N.R.: R\$ 51,74. Guia do SICASE nº 3188594; dou fé. Paulista, 3 de setembro de 2014. Eu, Renata Elizabeth Cordeiro de Lima, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-2 - 56773 - "MUDANÇA DA SEDE DA EMPRESA" - Apontado sob o nº 152015, do Protocolo Eletrônico, em 03.06.2015 - Proceder-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 01.06.2015, feito ao titular desta Serventia, para constar a mudança da sede da empresa D R Empreendimentos e Comercializações Imobiliárias Ltda., que antes era situada na avenida Boa Viagem, nº 2.784, apart. 201, Edifício Maria Luciana, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE, e atualmente passou a situar-se na rua Corretor José Pedro da Silva, nº 594, quadra 39, lote 78, no bairro do Janga, nesta cidade, conforme Alteração Contratual nº 1 da referida empresa, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Pernambuco, sob o nº 20159776546, em 10.02.2015, cuja cópia conferida fica arquivada nesta Serventia. Emol.: R\$ 49,14, FERC: R\$ 5,47 e T.F.S.R.: R\$ 10,92. Guia do SICASE nº 4153426; dou fé. Paulista, 16 de junho de 2015. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-3 - 56773 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 152013, do Protocolo Eletrônico, em 03.06.2015 - 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 do devedor, sob o nº 8.4444.0871604-6, com caráter de escritura pública, datado de 17.04.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por WENDELL ARAUJO DE SENA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, atendente, identidade nº 8.192.287-SDS/PE e C.P.F. nº 099.182.274-94, residente na rua Martinho Campos, nº 55, no bairro de Brejo da Guabiraba, na cidade do Recife/PE, havido por compra feita a D R Empreendimentos e Comercializações Imobiliárias Ltda., já qualificada, representada por sua sócia, Daniela Rocha do Ó, C.P.F. nº 697.405.184-00; pelo preço de R\$ 110.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 14.090,39, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 5.609,61, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. do adquirente; R\$ 17.960,00, correspondente ao

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

valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S./União na forma de desconto; e R\$ 72.340,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 110.355,00; 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\$ 1.483,70; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 30.04.2015; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 98558137/2015, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 07.05.2015, 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: 9f7f.7df0.e002. 24c4.43a0.c748.f4c4. 4742.b8be.c08e (D R Empreendimentos e Comercializações Imobiliárias Ltda.); e, ee60.3f16.f7f7.e615.7a21.5fa9.b4cd. f75c.8ebd.1774 (Wendell Araujo de Sena). Emol.: R\$ 525,65, FERC: R\$ 58,41 e T.S.N.R.: R\$ 287,50, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 4032092 (Protocolo nº 151030); dou fé. Paulista, 16 de junho de 2015. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-4 - 56773 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 152013, do Protocolo Eletrônico, em 03.06.2015 - 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, Wendell Araujo de Sena, 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\$ 72.340,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 373,85, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 4,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 17.05.2015 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: Wendell Araujo de Sena - 100%. Emol.: R\$ 360,45, FERC: R\$ 40,06 e T.S.N.R.: R\$ 144,68, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 4032092 (Protocolo nº 151030); dou fé. Paulista, 16 de junho de 2015. Eu, Jéssica Maria da Silva, 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-5 - 56773 - "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: 077552.2.0056773-67; 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 - 56773 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 235350, 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 21108191; dou fé. Paulista/PE, 21 de outubro de 2024. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente na ausência do titular. Selo digital de fiscalização nº **0077552.KHE10202402.00361**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 56773 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 235350, 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 21108194; dou fé. Paulista/PE, 02 de dezembro 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.VRT11202406.00374**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 56773 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 235350, do Protocolo Eletrônico, em 08.10.2024 - Nos termos do ofício nº 494406, datado de 07.10.2024, 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, Wendell Araujo de Sena, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 29.08.2024, constante na intimação datada

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

de 24.07.2024, 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 137853, em 31.07.2024, a qual foi levada a efeito em 07.08.2024, conforme certidão datada de 08.08.2024, da referida Serventia de Títulos e Documentos, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 119.601,72; 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 046.063, extraída do processo nº 104596.24.4, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 01.11.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.400,00, 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: b824.7948.cc80.0c99.88e9.17c9.0d8d. 1c34.4918.a990 (Caixa Econômica Federal); e, 4730.5f1e.4988. 4df1.cf1d.9806.3df3. 2f1b.5ea7.24ca (Wendell Araujo de Sena). Emol.: R\$ 806,59, T.S.N.R.: R\$ 299,00, FERM: R\$ 8,96, FUNSEG: R\$ 17,92, FERC: R\$ 89,62 e ISS: R\$ 17,92. Guias do SICASE nºs 21108188 e 21362852; dou fé. Paulista/PE, 02 de dezembro 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.NGY11202406.00375**. 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: 90c0.ce92.d227.0136.493c.6356.100e.6761.8b9a.cfe3 (CAIXA ECONOMICA FEDERAL).

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emol. R\$ 44,58 e a T.S.N.R. R\$ 8,92, Lei nº 11.404/96, Ato nº 1243/2023, item VIII, letra D, tabela "E", D.O./PE, de 21.12.2023; FERC R\$ 4,46, Lei nº 16.879/05, ref. a 11% dos emol.; ISS R\$ 0,89, Lei do Município nº 3.472/97, ref. a 2% dos emol. Acrescido de 1% dos emol. brutos FERM - Lei nº 16.522/18, e 2% FUNSEG - Lei nº 16.521/18. Para lavratura de atos notariais, a certidão vale por 30 dias, conforme item IV, art. 1º, do Decreto nº 93.240/86. Válido somente com o selo digital 0077552.MBK11202406.00494 - 02/12/2024. 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, Rosangela Prazeres da Silva, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 02 de dezembro de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.MBK11202406.00494

Data: 02/12/2024 16:17:57

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GS2PJ-Q8PKJ-U243B-C88TH

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/GS2PJ-Q8PKJ-U243B-C88TH>

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

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