

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 353300, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 51247, CNM nº 077552.2.0051247-58, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 51247

Dados do Imóvel: Casa residencial construída de alvenaria, lajeada e coberta com telhas, denominada de Casa 7 (sete), localizada no pavimento superior do "Conjunto Residencial La Paz", situado na rua 1 (um), nº 397 (trezentos e noventa e sete), edificado no lote de terreno próprio nº 15 (quinze), da quadra B, componente do loteamento Veneza, no bairro de Nossa Senhora da Conceição, em zona urbana deste município; medindo o lote 21,50m de frente e 16,80m de fundo, por 30,00m de comprimento do lado direito, e 30,50m de comprimento do lado esquerdo, perfazendo uma área de 574,50m²; composta a referida casa por: um terraço, uma sala de estar, dois quartos sociais, um B.W.C., área de circulação, uma cozinha e uma área de serviço, possuindo ainda na área externa do conjunto, uma vaga para estacionamento de veículo, com uma área construída de 56,31m², sendo 53,31m² de área privativa, e 3,00m² de área comum correspondente à escada de acesso, e fração ideal do terreno equivalente a 1/8; limitando-se: frente - área verde do conjunto, que dá para o lote nº 14, da mesma quadra; direito - Casa 8; esquerdo - Casa 6, ambas do mesmo conjunto; e fundo - área verde do conjunto, que dá para o loteamento Nossa Senhora da Conceição; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4160.040.01.0052.0007, com sequencial nº 100167.

Dados do Proprietário: Construtora João de Barro Ltda., inscrita no C.N.P.J. sob o nº 12.882.759/0001-24, com sede na rua Um, nº 203, no bairro de Nossa Senhora da Conceição, nesta cidade.

Registro Anterior: R-1, em 13.08.2012, R-2 e AV-9, em 12.12.2012, da matrícula nº 49855, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 12 de dezembro de 2012. Eu,

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

AV-1 - 51247 - "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 I59668/2012, emitido pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente da Prefeitura desta cidade, em 27.09.2012. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 3661, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 12.12.2012. - Dou fé. Paulista, 12 de dezembro de 2012. Eu, Jessica de Melo Araújo, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 51247 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 127728, do Protocolo Eletrônico, em 17.01.2013 - 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 8.4444.0250205-2, com caráter de escritura pública, datado de 11.01.2013, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por RODRIGO JOSÉ LINO DE CARVALHO, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, identidade nº 5.298.429-SDS/PE e C.P.F. nº 026.822.074-30, residente na rua Estudante Cláudio Uchôa Cavalcante Filho, nº 12, no bairro de Rio Doce, na cidade de Olinda/PE, havido por compra feita à Construtora João de Barro Ltda., já qualificada, representada por seu sócio administrador, Thomé Luiz Côrtes de Araujo e Silva, C.P.F. nº 032.129.314-26, pelo preço de R\$ 83.600,68, pago da seguinte forma: R\$ 8.866,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 74.734,68, 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\$ 1.155,04, incluindo a taxa de expediente; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 15.01.2013; 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\$ 167,20, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. DARJ nº 1632008; dou fé. Paulista, 25 de fevereiro de 2013. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-3 - 51247 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 127728, do Protocolo Eletrônico, em 17.01.2013 - 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, Rodrigo José Lino de Carvalho, 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

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

Devedor Fiduciante, na quantia de R\$ 74.734,68, pagável no prazo de 300 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 572,49, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante, com vencimento do primeiro encargo mensal em 11.02.2013 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: Rodrigo José Lino de Carvalho - 100%. Emol.: R\$ 319,83, FERC: R\$ 35,54 e T.F.S.R.: R\$ 149,47, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. DARJ nº 1632008; dou fé. Paulista, 25 de fevereiro de 2013. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, 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 - 51247 - "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: 077552.2.0051247-58; 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 - 51247 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 225363, do Protocolo Eletrônico em 24.11.2023 - Nos termos do requerimento datado de 22.11.2023, 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\$ 75,45, T.S.N.R.: R\$ 16,77, FERM: R\$ 0,84, FUNSEG: R\$ 1,68, FERC: R\$ 8,38 e ISS: R\$ 1,68. Guia do SICASE nº 19079898; dou fé. Paulista/PE, 27 de novembro de 2023. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.WCA11202304.00779**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-6 - 51247 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 225363, do Protocolo Eletrônico em 24.11.2023 - 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\$ 75,45, T.S.N.R.: R\$ 16,77, FERM: R\$ 0,84, FUNSEG: R\$ 1,68, FERC: R\$ 8,38 e ISS: R\$ 1,68. Guia do SICASE nº 19079949; dou fé. Paulista/PE, 11 de janeiro 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.JWO12202310.00476**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 51247 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 225363, do Protocolo Eletrônico, em 24.11.2023 - Nos termos do ofício nº 360897/2023, datado de 22.11.2023, 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, Rodrigo José Lino de Carvalho, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimado através do Edital, publicado eletronicamente em 25.07.2023, 26.07.2023 e 27.07.2023 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 18.08.2023 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 100.394,21, atualizado em R\$ 104.487,46; avaliação fiscal do imóvel R\$ 160.000,00, atualizado em R\$ 166.523,49; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 036.275, extraída do processo nº 103008.22.5, com avaliação em data de 31.08.2022, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 21.12.2023, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.200,00, em data de 31.08.2022. 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: 35a3.a9d3.957a. 91fd.dc66.ad45.c2a8. c7a9.dc65.330d (Caixa Econômica Federal); e, 369a.c82b.2f6c. f624.80b1.dfed.4c4c. 4aed.3e7e.f2dc (Rodrigo José Lino de Carvalho). Emol.: R\$ 770,50, T.S.N.R.: R\$ 261,22, FERM: R\$ 8,56, FUNSEG: R\$ 17,12, FERC: R\$ 85,61 e ISS: R\$ 17,12. Guias do SICASE nºs 19079825 e 19278966; dou fé. Paulista/PE, 11 de janeiro 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.GOE12202310.00477**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos **R\$ 42,59** e a T.S.N.R. **R\$ 8,52**, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato nº 1211/2022, item VIII, letra D, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 23.12.2022; FERC **R\$ 4,26**, Lei Estadual nº 16.879 de 08.05.2020, referente a 11% dos emolumentos; ISS **R\$ 0,85**, 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

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

- 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.HFW12202310.00086 - 11/01/2024 11:07:09. 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, 11 de janeiro de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.HFW12202310.00086

Data: 11/01/2024 11:07:09

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UZCZ8-UE2CW-9UWBL-57K2H

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/UZCZ8-UE2CW-9UWBL-57K2H>

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

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