

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 341933, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 49174, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 49174

Dados do Imóvel: Casa residencial geminada, denominada de Casa 3 (três), integrante do "Residencial Rebeca Nogueira", situado na rua Aristóteles Paes de Azevedo, nº 1.679 (mil, seiscentos e setenta e nove), edificado no lote de terreno próprio nº 2 (dois), da quadra Y, componente do loteamento Nova Friburgo, localizado no bairro de Nossa Senhora do Ó, em zona urbana deste município; medindo o lote 14,00m de frente e igual metragem de fundo, por 37,00m de comprimento do lado direito e 33,00m de comprimento do lado esquerdo, perfazendo uma área de 490,00m²; composta a referida casa por: um terraço, uma sala de estar, dois quartos sociais, uma circulação, um W.C. social, uma cozinha e uma área de serviço, possuindo ainda uma vaga para estacionamento de veículo, de porte médio, no local destinado às garagens, com uma área construída de 50,00m² e fração ideal do terreno equivalente a 1/5; limitando-se: frente - área de acesso de pedestres do residencial, que dá para o lote nº 1, da mesma quadra; direito - Casa 4; esquerdo - Casa 2, ambas do mesmo residencial; e fundo - lote nº 3, da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.852.02.0101.0003, com sequencial nº 98671.

Dados do Proprietário: ANN - Construtora Ltda., inscrita no C.N.P.J. sob o nº 11.383.567/0001-00, com sede na avenida João Fonseca de Albuquerque, nº 1.033, no bairro do Janga, nesta cidade.

Registro Anterior: R-2, AV-3, R-4 e AV-7, da matrícula nº 44550, em datas de 21.11.2011 e 08.06.2012, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 8 de junho de 2012. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 49174 - "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; dou fé. Paulista, 8 de junho de 2012. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 49174 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 123582, do Protocolo Eletrônico, em 15.08.2012 - 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 8.4444.0134793-2, com caráter de escritura pública, datado de 10.08.2012, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por ALOISIO GOMES DA SILVA, brasileiro, divorciado, supervisor de obras, identidade nº 1.356.230-SSP/PE e C.P.F. nº 197.280.344-15, residente na rua Manoel de Araújo, nº 225, apart. 105, no bairro de Pau Amarelo, nesta cidade, havido por compra feita à ANN - Construtora Ltda., já qualificada, representada por seus sócios, Paulo Otavio Martins Nogueira, C.P.F. nº 784.424.604-97, e, Lucia Martins da Silva, C.P.F. nº 080.148.094-91, pelo preço de R\$ 75.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 732,73, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 17.000,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 57.267,27, 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 total de R\$ 931,89, incluindo a taxa de expediente; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 03.08.2012; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 000622012-15001567, datada de 06.08.2012; e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº 4762.B27C.76CC.BF86, datada de 11.07.2012, ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. 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\$ 304,60, FERC: R\$ 33,84 e T.F.S.R.: R\$ 150,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011 - DARJ nº 1290356; dou fé. Paulista, 5 de setembro de 2012. Eu, Rômulo Pereira Neves da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-3 - 49174 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 123582, do Protocolo Eletrônico, em 15.08.2012 - 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, Aloisio Gomes da Silva, 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

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

garantia do pagamento do financiamento concedido a ele Devedor Fiduciante, na quantia de R\$ 57.267,27, pagável no prazo de 281 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 473,99, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante, com vencimento do primeiro encargo mensal em 10.09.2012 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: Aloisio Gomes da Silva - 100%. Emol.: R\$ 252,14, FERC: R\$ 28,02 e T.F.S.R.: R\$ 114,53, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011 - DARJ nº 1290356; dou fé. Paulista, 5 de setembro de 2012. Eu, Rômulo Pereira Neves 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-4 - 49174 - "BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 171122, do Protocolo Eletrônico, em 14.03.2017 - Procedeu-se a esta averbação, nos termos da autorização contida na cláusula de nº 2.2.1 do contrato de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, sob o nº 8.4444.1414123-8, com caráter de escritura pública, datado de 03.03.2017, para constar o cancelamento do registro da alienação fiduciária que grava o imóvel objeto da presente matrícula, retornando este ao domínio pleno de Aloisio Gomes da Silva, ficando livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus. Base de cálculo - R\$ 57.267,27, atualizado em R\$ 79.047,25, conforme tabela de fatores de atualização monetária utilizada pelo TJ/PE, ref.: JEBR317N, atualizada até 28.02.2017. Emol.: R\$ 150,12, FERC: R\$ 16,68 e T.S.N.R.: R\$ 158,09, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 6952604; dou fé. Paulista, 07 de abril de 2017. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-5 - 49174 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 171122, do Protocolo Eletrônico, em 14.03.2017 - Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, sob o nº 8.4444.1414123-8, com caráter de escritura pública, datado de 03.03.2017, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por LÚCIO LIMA DE ALBUQUERQUE, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, vendedor, identidade nº 3.224.963-SDS/PE e C.P.F. nº 586.483.484-04, residente na rua Begônia, nº 10, quadra 14, no bairro de Ouro Preto, na cidade

de Olinda/PE, havido por compra feita a Aloisio Gomes da Silva, já qualificado, pelo preço de R\$ 125.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 29.499,70, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. do adquirente; e R\$ 95.500,30, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 127.589,60; 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\$ 1.125,61, incluindo a taxa de expediente; isento da Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, conforme Certidão Narrativa de Débitos, expedida pelo Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, em data de 14.03.2017, via internet; dispensadas as apresentações 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 Negativa de Débitos Imobiliários (C.N.D.), conforme declaração datada de 04.04.2017. Foi procedida a consulta do C.P.F.'s 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: 9638.aa98.41e0.04c0.1916.ad37.9cd3. 63c0.679e.1f72 (Aloisio Gomes da Silva); e, d22f.bd3f.864c. 93da.197f.5a5e.17ce. f689.fa70.ee59 (Lúcio Lima de Albuquerque). Emol.: R\$ 694,55, FERC: R\$ 77,17 e T.S.N.R.: R\$ 312,50, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H. - Guia do SICASE nº 6952604; dou fé. Paulista, 07 de abril de 2017. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-6 - 49174 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 171122, do Protocolo Eletrônico, em 14.03.2017 - 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, Lúcio Lima de Albuquerque, 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\$ 95.500,30, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 650,31, 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 03.04.2017 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedor Fiduciante: Lúcio Lima de Albuquerque - 100%. Emol.: R\$ 548,05, FERC: R\$ 60,90 e T.S.N.R.: R\$ 191,00, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H. - Guia do SICASE nº 6952604; dou fé. Paulista, 07 de abril de 2017. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-7 - 49174 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 220096, do Protocolo Eletrônico, em 19.04.2023 - Nos termos do requerimento datado de 12.04.2023, recebido pela plataforma e-intimacao (ONR), feito a esta Serventia pela Caixa Econômica

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

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, Lucio Lima de Albuquerque, já qualificado, não ter purgado os débitos que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimado através do Edital, publicado eletronicamente em 06.12.2022, 07.12.2022 e 08.12.2022 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 02.01.2023 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 130.578,77; 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 030.044, extraída do processo nº 101046.23.5, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 26.04.2023, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.400,00, em data de 27.03.2023. 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: c6bd.a7dd.3788.7ee3.a317.8b12.3b4b. 5b6d.2ed3.67e2 (Caixa Econômica Federal); e, a592.adbb.1006. 6068.fc0f.080b.d0b2. d811.2366.38a6 (Lucio Lima de Albuquerque). Emol.: R\$ 770,50, T.S.N.R.: R\$ 326,45, FERM: R\$ 8,56, FUNSEG: R\$ 17,12, FERC: R\$ 85,61 e ISS: R\$ 17,12. Guia do SICASE nº 17745302; dou fé. Paulista/PE, 03 de maio de 2023. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

A matrícula 49174 encontra-se em processo de tramitação com o(s) protocolo(s): 210680 data 28/04/2022 10:13:12 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 - 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.DMR04202304.00807 - 04/05/2023. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Os dados fornecidos

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/DPKD3-VR689-98HD8-QRRY>.



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, Rosângela Prazeres da Silva, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 04 de maio de 2023

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077552.DMR04202304.00807 Data: 04/05/2023 09:00:37 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DPKD3-VR689-98HD8-QRR5Y

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/DPKD3-VR689-98HD8-QRR5Y>

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

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