

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 - JOSIAS DOS SANTOS, inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, protocolo nº 357372, que após as buscas nas Fichas deste 1º SNR, delas verifiquei, que a mat. nº 50264, CNM nº 077552.2.0050264-97, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 50264

Dados do Imóvel: Casa residencial, construída de alvenaria, lajeada e coberta com telhas, denominada de Casa 8 (oito), localizada no pavimento superior do "Residencial Maria Farinha Prince", situado na avenida Dr. Cláudio José Gueiros Leite, nº 10.477 (dez mil, quatrocentos e setenta e sete), edificada no lote de terreno próprio nº 5 (cinco), da quadra B, componente do loteamento Beira Rio, localizada no bairro de Maria Farinha, em zona urbana deste município; medindo o lote 16,00m de frente e igual metragem de fundo, por 40,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 640,00m²; composta a referida casa por: um terraço, uma sala de estar, três quartos sociais, circulação, um B.W.C. social, uma cozinha e uma área de serviço, tendo ainda uma vaga para estacionamento de veículo na área externa do residencial, com uma área construída de 67,09m² e fração ideal do terreno equivalente a 1/8; limitando-se: frente - área de passeio do residencial, que dá para o lote nº 6, da mesma quadra; direito - casa 7, do mesmo residencial; esquerdo - área de estacionamento do residencial, que dá para a travessa Dr. Almir Barbosa Cunha e parte do lote nº 29; e fundo - lote nº 4, ambos da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4120.089.01.0123.0008, com sequencial nº 99542.

Dados do Proprietário: Helder Ferreira Franco de Castro, administrador de empresas, identidade nº 2.820.222-SSP/PE e C.P.F. nº 743.024.694-04 e sua esposa, Maria do Socorro Xavier Annes de Castro, enfermeira, identidade nº 3.706.394-SDS/PE e C.P.F. nº 963.325.224-53, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na avenida Marcos Freire, nº 3.341, apart. 2.501, no bairro de Casa Caiada, na cidade de Olinda/PE.

Registro Anterior: R-7, R-8 e AV-16, da matrícula nº 19900, em datas de 19.09.2011 e 06.09.2012, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 6 de setembro de 2012. Eu, Rômulo Pereira Neves da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 50264 - "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 I56590/2012, emitido pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente da Prefeitura desta cidade, em 02.07.2012; dou fé. Paulista, 6 de setembro de 2012. Eu, Rômulo Pereira Neves da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 50264 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 128166, do Protocolo Eletrônico, em 31.01.2013 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, sob o nº 1.4444.0205846-4, com caráter de escritura pública, datado de 23.01.2013, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por JOSÉ JONAS LUCIANO DA SILVA, empresário, identidade nº 2.739.472-SSP/PE e C.P.F. nº 731.791.164-04, e sua esposa, SURAMA BERNARDINO DA SILVA, do lar, identidade nº 7.014.399-SDS/PE e C.P.F. nº 059.089.054-96, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na rua Presidente João Goulart, nº 3, no bairro da Vila Torres Galvão, nesta cidade, havido por compra feita a Helder Ferreira Franco de Castro e sua esposa, Maria do Socorro Xavier Annes de Castro, já qualificados, pelo preço de R\$ 144.914,40, pago da seguinte forma: R\$ 14.491,44, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; e R\$ 130.422,96, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 144.914,00; 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\$ 1.616,79, incluindo a taxa de expediente; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 30.01.2013; 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\$ 576,39, FERC: R\$ 64,04 e T.F.S.R.: R\$ 362,29, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H. - DARJ nº 1679134; dou fé. Paulista, 21 de fevereiro de 2013. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-3 - 50264 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 128166, do Protocolo Eletrônico, em 31.01.2013 - 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, José Jonas Luciano da Silva e sua esposa, Surama Bernardino da Silva, 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\$ 130.422,96, pagável no prazo de 420 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 1.315,22, reajustáveis, com taxa nominal

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 juros equivalente a 8,5101% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante, com vencimento do primeiro encargo mensal em 23.02.2013 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedor Fiduciante: José Jonas Luciano da Silva - 100%. Emol.: R\$ 539,74, FERC: R\$ 59,97 e T.F.S.R.: R\$ 326,06, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H. - DARJ nº 1679134; dou fé. Paulista, 21 de fevereiro de 2013. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-4 - 50264 - "CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado sob o nº 128166, do Protocolo Eletrônico, em 31.01.2013 - Procedeu-se a esta averbação, para fazer constar que foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, sob o nº 1.4444.0205846-4, série nº 0113, no valor de R\$ 130.422,96, emitida em 23.01.2013, tendo como Credora: Caixa Econômica Federal; Devedores: José Jonas Luciano da Silva e sua esposa, Surama Bernardino da Silva; e Custodiante: Caixa Econômica Federal; a qual é vinculada ao crédito do contrato, objeto do R-2 e R-3 da presente matrícula; para todos os fins de direito. Emolumentos, TSNR e FERC integrados ao registro anterior (R-3). Ato procedido na forma do artigo 18, parágrafos 5º e 6º, da Lei Federal nº 10.931/2004; dou fé. Paulista, 21 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-5 - 50264 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Procedeu-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: 077552.2.0050264-97; 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 - 50264 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 227292, do Protocolo Eletrônico em 29.01.2024 - Nos termos do requerimento datado de 22.01.2024, 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 19457427; dou fé. Paulista/PE, 08 de fevereiro 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.VFY01202406.00730**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 50264 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 229166, do Protocolo Eletrônico em 08.04.2024 - 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 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\$ 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 19457434; dou fé. Paulista/PE, 26 de abril 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.TJW04202403.00661**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 50264 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 229166, do Protocolo Eletrônico, em 08.04.2024 - Nos termos do ofício nº 390394/2023, datado de 22.01.2024, 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 dos Devedores Fiduciários, José Jonas Luciano da Silva, e sua esposa, Surama Bernardino da Silva, 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 01.11.2023, 03.11.2023 e 06.11.2023 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 29.11.2023 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 158.420,89; avaliação fiscal do imóvel R\$ 198.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 039.983, extraída do processo nº 100173.24.1, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 29.03.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.960,00, em data de 19.01.2024. 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: 9d68.47c2.3a01.edfa.ed2e.2026.67e5. 5eb8.0cdb.4e1c (Caixa Econômica Federal); 29f5.7e26.082c. f546.4b89.5367.6030. 046c.9480.3fa9 (José Jonas Luciano da Silva); e, f2a9.e26a.17e2. f0e8.bfce.6004.7bf1. 7570.e4f8.3450 (Surama Bernardino da Silva). Emol.: R\$ 939,41, T.S.N.R.: R\$ 396,05, FERM: R\$ 10,44, FUNSEG: R\$ 20,88, FERC: R\$ 104,38 e ISS: R\$ 20,88. Guias do SICASE nºs 19457409 e 19957152; dou fé. Paulista/PE, 26 de abril 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

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

0077552.OUJ04202403.00662. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO que, desde o dia 01.12.2017, o imóvel acima identificado passou a ser de competência territorial do 2º Ofício de Registro de Imóveis da cidade de Paulista/PE, conforme Lei Complementar nº 196, datada de 14 de dezembro de 2011 e Lei complementar nº 203, datada de 22 de maio de 2012, que criou a referida Serventia de Imóveis, desta cidade.

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. Lavratura de atos notariais, a cert. vale por 30 dias, conf. item IV, art. 1º, do Decreto nº 93.240/86. Válido somente com o selo digital 0077552.MHI04202403.00698 - 29/04/2024. Consulte selo no: 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, 29 de abril de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.MHI04202403.00698

Data: 29/04/2024 09:40:34

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6H5ZZ-CMVHA-RFPCB-SF89C

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/6H5ZZ-CMVHA-RFPCB-SF89C>

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

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