

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 (SEVERINO E MARIA DO CARMO), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 358730, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 61194, CNM nº 077552.2.0061194-93, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 61194

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº 302 (trezentos e dois), localizado no 2º pavimento tipo elevado do bloco B, integrante do Edifício Canadá, situado na rua José Inácio Pessoa, nº 288 (duzentos e oitenta e oito), edificado no lote de terreno próprio nº 2-A1-A (dois - A um - A), resultante do remembramento dos lotes nºs 2-A1 e 2-A2-A, da quadra VI (seis), componente do loteamento Bom Recreio, no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana deste município; medindo o lote 39,00m de frente e igual metragem de fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 1.170,00m²; composto o referido apartamento por: uma sala de estar, circulação, um B.W.C. social, dois quartos, sendo um suíte, uma cozinha, área de serviço, e um local para estacionamento de veículo de pequeno porte, no estacionamento coletivo e rotativo; com uma área construída de 59,55m², sendo 51,83m² de área privativa e 7,72m² de área comum, e fração ideal do terreno equivalente a 3,70%; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4170.084.03.0436.0008, com sequencial nº 843362.

Dados do Proprietário: Trivix Construtora Ltda., inscrita no C.N.P.J. sob o nº 22.187.582/0001-08, com sede na rua Yony Sampaio, nº 115, sala 01, no bairro de Zumbi, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-3 (venda e compra) em 22.07.2015, e R-4 (instituição de condomínio) em 24.02.2016, da matrícula nº 58025, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 24 de fevereiro de 2016. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 61194 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 159560, do Protocolo Eletrônico, em 17.02.2016 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 16.02.2016, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Trivix Construtora Ltda., já qualificada, representada por seu sócio administrador, Rogério de Aguiar Martins da Silva, C.P.F. nº 881.895.114-91, 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 Parcial, extraído do processo nº 3357677-1, concedido em 20.11.2015, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 10.12.2015; Extrato Cadastro Imobiliário, datado de 22.01.2016, emitido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 000262016-88888769, com CEI nº 51.230.06769/76, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 03.02.2016, via internet; valor venal extraído do Extrato Cadastro Imobiliário: R\$ 35.101,93. Emol.: R\$ 158,88, FERC: R\$ 17,66 e T.S.N.R.: R\$ 70,20. Guia do SICASE nº 5272183; dou fé. Paulista, 24 de fevereiro de 2016. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-2 - 61194 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 159560, do Protocolo Eletrônico, em 17.02.2016 - Procede-se a esta averbação, com base no art. 1.230 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco, para constar que a convenção de condomínio do empreendimento denominado "Edifício Canadá", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 4894, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 24.02.2016. Emol.: R\$ 54,29, FERC: R\$ 6,04 e T.S.N.R.: R\$ 12,07. Guia do SICASE nº 5272183; dou fé. Paulista, 24 de fevereiro de 2016. 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.

R-3 - 61194 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 163275, do Protocolo Eletrônico, em 07.06.2016 - Nos termos do contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora fiduciante, sob o nº 855553650315, com caráter de escritura pública, datado de 22.04.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por TARCIANA FERREIRA DA SILVA, brasileira, solteira, não convivente em união estável, auxiliar de escritório, identidade nº 5.499.869-SSP/PE e C.P.F. nº 034.411.824-05, residente na rua Poti, nº 55, UR 01, no bairro da Cohab, na cidade do Recife/PE, havido por compra feita a Trivix Construtora Ltda., já qualificada, representada por Rogério de Aguiar Martins da Silva, C.P.F. nº 881.895.114-91, pelo preço de R\$ 130.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 6.327,60, diretamente da adquirente,

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

correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 20.674,40, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. da adquirente; R\$ 1.338,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 101.660,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 130.000,00; 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\$ 1.080,96; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 16.06.2016, via internet; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº A661.D690.B209.F820, datada de 10.04.2016, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 56013557/2016, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 10.06.2016, 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: 3b47.f287.e531. 8830.be7f.5449.056b. 6603.b657.cc40 (Trivix Construtora Ltda.); e, 8647.f312.59cf. 5f4e.83a5.a667.3412. ccf.7fb2.6f94 (Tarciana Ferreira da Silva). Emol.: R\$ 649,18, FERC: R\$ 72,14 e T.S.N.R.: R\$ 325,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 5778661; dou fé. Paulista, 21 de junho de 2016. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 61194 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 163275, do Protocolo Eletrônico, em 07.06.2016 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pela proprietária e de agora em diante também denominada Devedora Fiduciante, Tarciana Ferreira da Silva, já qualificada, 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 ela Devedora Fiduciante, na quantia de R\$ 101.660,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 663,73, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 6,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 23.05.2016 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação -(FGHAB) - Devedora Fiduciante: Tarciana Ferreira da Silva - 100%. Emol.: R\$ 535,05, FERC: R\$ 59,46 e

T.S.N.R.: R\$ 254,15, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 5778661; dou fé. Paulista, 21 de junho de 2016. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 61194 - "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: 077552.2.0061194-93; 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 - 61194 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 227962, do Protocolo Eletrônico em 26.02.2024 - Nos termos do requerimento datado de 23.02.2024, 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 19610683; dou fé. Paulista/PE, 12 de março de 2024. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.DXD03202402.00896**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 61194 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 229214, do Protocolo Eletrônico em 09.04.2024 - 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 pela devedora 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 19610702; dou fé. Paulista/PE, 25 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.TPN04202403.00505**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 61194 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 229214, do Protocolo Eletrônico, em 09.04.2024 - Nos termos do ofício nº 407318/2023, datado de 23.02.2024, 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 da Devedora Fiduciante, Tarciana Ferreira da Silva, já qualificada, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do

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

prazo legal, após ter sido intimada através do Edital, publicado eletronicamente em 28.12.2023, 29.12.2023 e 02.01.2024 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 24.01.2024 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 137.491,16; 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 040.273, extraída do processo nº 100810.24.1, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 06.04.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.400,00, em data de 22.02.2024. 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: 4b70.ba1d.c523.f3c.1b12.9a0b.e26b. e472.1193.e237 (Caixa Econômica Federal); e, 97a6.e400.5c23. 5d43.5466.57d7.2528. e125.f332.a7d2 (Tarciana Ferreira da Silva). Emol.: R\$ 806,59, T.S.N.R.: R\$ 343,73, FERM: R\$ 8,96, FUNSEG: R\$ 17,92, FERC: R\$ 89,62 e ISS: R\$ 17,92. Guias do SICASE nº 19610666 e 19938288; dou fé. Paulista/PE, 25 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.NDG04202403.00506**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos R\$ 44,58 e a T.S.N.R. R\$ 8,92, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato nº 1243/2023, item VIII, letra D, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 21.12.2023; FERC R\$ 4,46, Lei Estadual nº 16.879 de 08.05.2020, referente a 11% dos emolumentos; ISS R\$ 0,89, 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.FGE04202403.00549 - 26/04/2024. 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, ERIKA PATRICIA FERREIRA DA COSTA, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 26 de abril de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.FGE04202403.00549

Data: 26/04/2024 12:20:28

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RVALU-RLW87-YZNV6-NNAV2

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/RVALU-RLW87-YZNV6-NNAV2>

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

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