

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 (JEFFERSON E DANIELE), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 358902, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 49973, CNM nº 077552.2.0049973-97, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 49973

Dados do Imóvel: Casa residencial, construída de alvenaria, lajeada e coberta com telhas, denominada de Casa 3 (três), integrante do Conjunto Residencial Costa Rica I, situado na rua Médico César Cals de Oliveira, nº 1.341 (um mil, trezentos e quarenta e um), edificada no lote de terreno próprio nº 13 (treze), da quadra BD, componente do loteamento Costa Rica, localizada no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana deste município; medindo o lote, 12,00m de frente e igual metragem de fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 360,00m²; composta a referida casa por: um terraço, uma sala de estar, circulação, dois quartos sociais, um banheiro social, uma cozinha e uma área de serviço, possuindo ainda uma vaga descoberta para estacionamento de veículo na área externa do conjunto, com uma área construída de 45,22m² e fração ideal do terreno equivalente a 1/4; limitando-se: frente - área de passeio do conjunto, que dá para o lote nº 12, da mesma quadra; direito - casa 4; esquerdo - casa 2, ambas do mesmo conjunto; e fundo - área livre do conjunto, que dá para o lote nº 14, da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.338.03.0092.0003, com sequencial nº 99657.

Dados do Proprietário: Mauro Fonseca Neto, engenheiro civil, identidade nº 4.515.300-SSP/PE e C.P.F. nº 031.129.074-42 e sua esposa, Danielle Menezes Cabral Fonseca, comerciante, identidade nº 5.784.643-SDS/PE e C.P.F. nº 038.836.004-66, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-2, R-3 e AV-6, da matrícula nº 41529, em datas de

31.10.2011 e 23.08.2012, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 23 de agosto de 2012. Eu, Jessica de Melo Araújo, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 49973 - "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 I57716/2012, emitido pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente da Prefeitura desta cidade, em 20.07.2012; dou fé. Paulista, 23 de agosto de 2012. Eu, Jessica de Melo Araújo, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 49973 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 127070, do Protocolo Eletrônico, em 20.12.2012 - 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 8.4444.0227999-0, com caráter de escritura pública, datado de 12.12.2012, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por JEFFERSON LEANDRO DOS SANTOS, vigilante, identidade nº 7.003.775-SDS/PE e C.P.F. nº 051.457.734-71, e, DANIELE ALVES CAMPOS, recepcionista, identidade nº 6.785.609-SDS/PE e C.P.F. nº 076.438.854-19, ambos brasileiros, solteiros, residentes na rua Emiliano Ribeiro, nº 40, no bairro de Prazeres, na cidade de Jaboatão dos Guararapes/PE, havido por compra feita a Mauro Fonseca Neto e sua esposa, Danielle Menezes Cabral Fonseca, já qualificados, sendo ela representada por ele, na qualidade de seu procurador, pelo preço de R\$ 70.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 17.960,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 52.040,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 76.874,00; 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\$ 1.019,36, incluindo a taxa de expediente; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 14.12.2012; 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\$ 321,97, FERC: R\$ 35,78 e T.F.S.R.: R\$ 140,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. DARJ nº 1590243; dou fé. Paulista, 11 de janeiro de 2013. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo na ausência do titular.

R-3 - 49973 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 127070, do Protocolo Eletrônico, em 20.12.2012 - 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, Jefferson Leandro dos Santos e Daniele Alves Campos, 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

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

financiamento concedido a eles Devedores Fiduciantes, na quantia de R\$ 52.040,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 346,62, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 4,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante, com vencimento do primeiro encargo mensal em 12.01.2013 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedores Fiduciantes: Jefferson Leandro dos Santos - 55,96%; e Daniele Alves Campos - 44,04%. Emol.: R\$ 234,68, FERC: R\$ 26,08 e T.F.S.R.: R\$ 104,08, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. DARJ nº 1590243; dou fé. Paulista, 11 de janeiro de 2013. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo na ausência do titular.

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 - 49973 - "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: 077552.2.0049973-97; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-5 - 49973 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 228049, do Protocolo Eletrônico em 29.02.2024 - Nos termos do requerimento datado de 28.02.2024, 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 19632543; dou fé. Paulista/PE, 13 de março de 2024. Eu, Hémely Izabel Nascimento da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.DRH03202402.00940**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-6 - 49973 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 229488, do Protocolo Eletrônico em 19.04.2024 - 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 19632574; dou fé. Paulista/PE, 07 de maio 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.NEN04202406.00788**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 49973 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 229488, do Protocolo Eletrônico, em 19.04.2024 - Nos termos do ofício nº 351178/2023, datado de 28.02.2024, 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 dos Devedores Fiduciários, Jefferson Leandro dos Santos e Daniele Alves Campos, 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 15.12.2023, 18.12.2023 e 19.12.2023 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 12.01.2024 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 84.033,36; 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 040.567, extraída do processo nº 100876.24.2, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 17.04.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.400,00, em data de 27.02.2024. 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: e899.2165.02a4. 9240.5ca7.de87.9d50.d905.7e8b.6d24 (Caixa Econômica Federal); 8851.c95d.2f3f.edfa.e47e.56f9.a447. 2d8a.1494.362f (Jefferson Leandro dos Santos); e, 20c5.ae7b.4d78. ce8c.a279.19bf.9b1d. af8e.6316.0016 (Daniele Alves Campos). Emol.: R\$ 806,59, T.S.N.R.: R\$ 168,07, FERM: R\$ 8,96, FUNSEG: R\$ 17,92, FERC: R\$ 89,62 e ISS: R\$ 17,92. Guias do SICASE nºs 19632492 e 19985393; dou fé. Paulista/PE, 07 de maio 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.TGX04202406.00789**. 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

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

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.IVW04202406.00472 - 07/05/2024. 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, 07 de maio de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.IVW04202406.00472

Data: 07/05/2024 15:45:20

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EVVL3-543C5-C5E5M-RASE7

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/EVVL3-543C5-C5E5M-RASE7>

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

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