

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 (ADEMIR E MARCIA), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 361740, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 47153, CNM nº 077552.2.0047153-21, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 47153

Dados do Imóvel: Casa residencial, denominada de Casa 1 (um), integrante do Residencial Maria Júlia, situado na rua Taquaritinga do Norte, nº 29 (vinte e nove), edificada no lote de terreno próprio nº 2 (dois), da quadra N, componente do loteamento Costa Azul, localizada no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana deste município; medindo o lote, 15,00m de frente e igual metragem de fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 450,00m²; composta a referida casa por: um terraço, uma sala de estar, três quartos sociais, sendo um deles suíte, circulação, um B.W.C. social, uma cozinha e uma área de serviço, possuindo ainda uma vaga para estacionamento de veículos na área externa, com uma área construída de 60,63m² e fração ideal do terreno equivalente a 1/4; limitando-se: frente - área de acesso de pedestres ao conjunto; direito - área de estacionamento do conjunto, que dá para a rua Taquaritinga do Norte; esquerdo - casa 2, do mesmo conjunto; e, fundo - lote nº 1, da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 4.4170.197.01.0099.0001, com sequencial nº 63721.

Dados do Proprietário: Daniela Marcia Leal de Farias, brasileira, solteira, empresária, identidade nº 5.130.371-SSP/PE e C.P.F. nº 035.627.934-05, residente na rua Leonardo Bezerra Cavalcanti, nº 240, apart. 101, no bairro da Jaqueira, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-4, R-5 e AV-6, da matrícula nº 26763, em datas de 18.06.2010 e 08.07.2011, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 8 de setembro de 2011. Eu, Antonio Guedes Pereira, escrevente o digitei. Eu, Paulo

de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-1 - 47153 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 114513, do Protocolo Eletrônico, em 04.08.2011 - 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 855551406833, com caráter de escritura pública, datado de 22.07.2011, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por ADEMIR SOARES DOS RAMOS JÚNIOR, vigilante, identidade nº 4.828.563-SDS/PE e C.P.F. nº 038.582.414-90 e sua esposa, MARCIA MARILIA EDNA DE LIMA SILVA, comerciária, identidade nº 7.165.965-SDS/PE e C.P.F. nº 055.452.214-41, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade, havido por compra feita a Daniela Marcia Leal de Farias, já qualificada, representada por seu procurador, Manoel Antonio Pontual, C.P.F. nº 167.061.884-68; pelo preço de R\$ 80.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 1.580,00, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 14.763,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 63.657,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 80.000,00; 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\$ 965,56, incluindo a taxa de expediente; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 25.07.2011; e a Certidão Negativa de Domínio da União nº 020167, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Superintendência do Patrimônio da União no Estado de Pernambuco, datada de 18.07.2011. Emol.: R\$ 321,98, FERC: R\$ 35,78 e T.F.S.R.: R\$ 160,00 - DARJ nº 453985 - Redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011; dou fé. Paulista, 8 de setembro de 2011. Eu, Antonio Guedes Pereira, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 47153 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 114513, do Protocolo Eletrônico, em 04.08.2011 - 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, Ademir Soares dos Ramos Júnior e sua esposa, Marcia Marília Edna de Lima 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\$ 63.657,00, pagável no prazo de 300 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 460,00, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 4,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante Novo, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 22.08.2011 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedores Fiduciários: Ademir Soares dos Ramos Júnior - 51,52% e Marcia Marília Edna de Lima Silva - 48,48%. Emol.: R\$ 269,62, FERC: R\$ 29,96 e T.F.S.R.: R\$ 127,31 - DARJ nº 453985 - Redução de 50% - Lei nº 11.977/2009,

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

alterada pela Lei nº 12.424/2011; dou fé. Paulista, 8 de setembro de 2011. Eu, Antonio Guedes Pereira, 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-3 - 47153 - "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: 077552.2.0047153-21; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-4 - 47153 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 229523, do Protocolo Eletrônico em 22.04.2024 - Nos termos do requerimento datado de 19.04.2024, 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 19957541; dou fé. Paulista/PE, 29 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.GJL04202403.00689**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-5 - 47153 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 230428, do Protocolo Eletrônico em 24.05.2024 - 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 19957599; dou fé. Paulista/PE, 31 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.IJB05202405.00810**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-6 - 47153 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 230428, do Protocolo Eletrônico, em 24.05.2024 - Nos termos do ofício nº 425474/2023, datado de 19.04.2024, recebido pela plataforma e-intimacao (ONR), feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, representada por sua procuradora substabelecida, Daniele Fydryszewski Vilasfam, CPF nº 986.180.590-72, 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 Fiduciantes, Ademir Soares dos Ramos Júnior e sua esposa, Marcia Marilia Edna de Lima Silva, já qualificados, não terem purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidões datadas de 29.12.2023, constantes nas intimações datadas de 10.11.2023, feitas por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cujas intimações encontram-se registradas no 1º Serviço Registral de Títulos e Documentos desta cidade, sob os nºs 136445 e 136446, em 21.11.2023, as quais foram levadas a efeito em 06.12.2023, conforme certidões datadas de 07.12.2023, da referida Serventia de Títulos e Documentos, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 88.298,99; 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 041.724, extraída do processo nº 101635.24.9, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 31.05.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.400,00, em data de 17.04.2024. 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: 1237.f7f0.a060. e38c.8608.db08.c63b. dfbd.c348.b560 (Caixa Econômica Federal); 22a0.a184.192b. 3adb.291d.9c93.746a. 4da6.9665.dc7f (Ademir Soares dos Ramos Júnior); e, d350.3450.cd10. a242.9f9b.02f1.7844. e7f0.baaa.7f2b (Marcia Marilia Edna de Lima Silva). Emol.: R\$ 806,59, T.S.N.R.: R\$ 176,60, FERM: R\$ 8,96, FUNSEG: R\$ 17,92, FERC: R\$ 89,62 e ISS: R\$ 17,92. Guias do SICASE nºs 19957450 e 20244829; dou fé. Paulista/PE, 31 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.DYS05202405.00811**. 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.BYA05202405.00815 - 31/05/2024. Consulte a autenticidade em

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

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, DORES LAIZA DIAS MUNIZ SILVA, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 31 de maio de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077552.BYA05202405.00815
Data: 31/05/2024 15:58:14
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

