

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 377377, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 55697, CNM nº 077552.2.0055697-94, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 55697

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº 102 (cento e dois), localizado no pavimento superior do "Privê Santa Maria", situado na rua Araguacema, nº 82 (oitenta e dois), edificado no lote de terreno próprio nº 2 (dois), da quadra E, componente do loteamento Santa Maria, localizado no bairro de Nossa Senhora do Ó, em zona urbana deste município; medindo o lote, 13,50m de frente e igual metragem no fundo, por 29,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 391,50m²; composto por: varanda, sala, duas circulações, dois quartos, B.W.C. social, cozinha e área de serviço, possuindo ainda uma vaga para estacionamento de veículo, na área externa; com uma área construída de 58,755m², sendo 56,94m² de área privativa e 1,815m² de área comum, e fração ideal do terreno equivalente a 0,1657; considerando que o observador olha da varanda, o referido apartamento limita-se: frente - área de passeio, que dá para o lote nº 1, da mesma quadra; direito - apartamento 103, do mesmo privê e área comum dos apartamentos 2 e 3, que dá para do lote nº 3, da mesma quadra; esquerdo - apartamento 101, do mesmo privê; e fundo - lote nº 3 da mesma quadra e área comum dos apartamentos 2 e 3, que dá para o referido lote nº 3; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4165.134.03.0243.0005, com sequencial nº 838254.

Dados do Proprietário: Manuel de Siqueira Gomes, comerciante, identidade nº 1.140.272-SSP/PE e C.P.F. nº 047.870.134-91, e sua esposa, Maria Risolene do Prado Gomes, professora, identidade nº 974.911-SSP/PE e C.P.F. nº 831.386.094-49, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na rua do Futuro, nº 10, apart. 504, no bairro das Graças, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-3, em 13.12.2013; R-4 e AV-9, em 25.06.2014, todos da matrícula nº 39888, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 25 de junho de 2014. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 55697 - "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 3332367-8, concedido em 30.04.2014, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 20.05.2014. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 4264, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 25.06.2014. Dou fé. Paulista, 25 de junho de 2014. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 55697 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 145893, do Protocolo Eletrônico, em 17.10.2014 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual F.G.T.S./Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, sob o nº 8.4444.0756798-5, com caráter de escritura pública, datado de 15.10.2014, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por EDUARDO ALVES FEITOSA, brasileiro, solteiro, técnico em manutenção, identidade nº 8189459-SDS/PE e C.P.F. nº 097.351.014-59, residente na avenida Dr. Cláudio José Gueiros Leite, nº 5959-A, bairro de Pau Amarelo, nesta cidade; havido por compra feita a Manuel de Siqueira Gomes e sua esposa, Maria Risolene do Prado Gomes, já qualificados; pelo preço de R\$ 120.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 11.085,09, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 15.774,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 93.140,91, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Avaliação fiscal do imóvel - R\$ 135.000,00. 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\$ 1.771,16, incluindo a taxa de expediente; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 27.10.2014. 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\$ 570,87, FERC: R\$ 63,44 e T.S.N.R.: R\$ 300,00 (redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011). Guia do SICASE nº 3398179; dou fé. Paulista, 7 de novembro de 2014. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-3 - 55697 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 145893, do Protocolo Eletrônico, em 17.10.2014 - 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, Eduardo Alves

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

Feitosa, 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\$ 93.140,91, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 510,00, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 5% ao ano, e efetiva equivalente a 5,1161% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 15.11.2014 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: Eduardo Alves Feitosa - 100%. Emol.: R\$ 415,75, FERC: R\$ 46,20 e T.S.N.R.: R\$ 186,28 (redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011). Guia do SICASE nº 3398179; dou fé. Paulista, 7 de novembro de 2014. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, 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 - 55697 - "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: 077552.2.0055697-94; 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 - 55697 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 238249, do Protocolo Eletrônico em 24.01.2025 - Nos termos do requerimento datado de 23.01.2025, 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\$ 82,84, T.S.N.R.: R\$ 18,41, FERM: R\$ 0,92, FUNSEG: R\$ 1,84, FERC: R\$ 9,20 e ISS: R\$ 1,84. Guia do SICASE nº 21736303; dou fé. Paulista/PE, 29 de janeiro de 2025. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº 0077552.JGG12202408.00400. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/Selodigital.

AV-6 - 55697 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 238249, do

Protocolo Eletrônico em 24.01.2025 - Proceder-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 pelo devedor no prazo legal, após as devidas intimações, conforme prevê o parágrafo 1º e seguintes, do art. 26, da Lei nº 9514/97. Emol.: R\$ 82,84, T.S.N.R.: R\$ 18,41, FERM: R\$ 0,92, FUNSEG: R\$ 1,84, FERC: R\$ 9,20 e ISS: R\$ 1,84. Guia do SICASE nº 21736309; dou fé. Paulista/PE, 06 de fevereiro de 2025. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.HIK12202410.00901**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 55697 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 238249, do Protocolo Eletrônico, em 24.01.2025 - Nos termos do ofício nº 499933, datado de 23.01.2025, 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 do Devedor Fiduciante, Eduardo Alves Feitosa, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimado através do Edital, publicado eletronicamente em 29.10.2024, 30.10.2024 e 31.10.2024 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 26.11.2024 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 147.414,69; avaliação fiscal do imóvel R\$ 175.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 048.844, extraída do processo nº 100188.25.7, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 04.02.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.500,00, em data de 20.01.2025. 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: oa9k57obv3 (Caixa Econômica Federal); e, knruszc6wf (Eduardo Alves Feitosa). Emol.: R\$ 869,10, T.S.N.R.: R\$ 368,54, FERM: R\$ 9,66, FUNSEG: R\$ 19,31, FERC: R\$ 96,57 e ISS: R\$ 19,31. Guia do SICASE nº 21736298 e 21809745; dou fé. Paulista/PE, 06 de fevereiro de 2025. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.IRE12202410.00902**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO ainda que, foi(ram) procedida(s) a(s) consulta(s) do(s) CPF/CNPJ do(s) atual(is) proprietário(s), conforme AV-10, junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultado(s) negativo(s), conforme código(s) hash a seguir: gtm6yuup47 (CAIXA ECONOMICA FEDERAL).

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos R\$ 46,76 e a T.S.N.R. R\$ 9,35, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato

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

nº 1615/2024, item VIII, letra D, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 19.12.2024; FERC R\$ 4,68, Lei Estadual nº 16.879 de 08.05.2020, referente a 11% dos emolumentos; ISS R\$ 0,94, 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.OHW12202410.00755 - 07/02/2025. 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 fevereiro de 2025

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077552.OHW12202410.00755
Data: 07/02/2025 15:46:32
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EMXBV-HX9E7-D9XFN-R7MA7

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/EMXBV-HX9E7-D9XFN-R7MA7>

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

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