

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 339113, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 25273, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 25273

Dados do Imóvel: O apartamento de nº 1101, tipo "A", do bloco "A-4", do Conjunto Residencial Beira Mar, situado na rua Luiz Ignácio de Andrade Lima, área "C", desmembrado do Sítio Cruz, na Praia do Janga, desta Comarca, contendo o referido apartamento, os seguintes cômodos e confrontações: varanda, sala, 3 quartos sociais, W.C. social, cozinha, área de serviço, quarto e W.C. de empregada, com 104,08m² de área construída, sendo 85,13m² de área útil e 18,95m² de área comum, fração ideal do terreno de 0,1003846.

Dados do Proprietário: Cooperativa Habitacional do Forte - Seção I, sediada na praça do Derby, nº 171, na cidade do Recife, deste Estado, C.G.C./M.F. nº 11.431.079/0001-21.

Registro Anterior: AV-204 - 3680, fl. 95, do livro nº 2-DF, deste Cartório; dou fé. Em, 01.04.1992. O Escrevente Autorizado - Norberto Chacon Fraga.

R-1 - 25273 - Apontado sob o nº 44364, fl. 43v., do Protocolo 1-O - Nos termos da escritura particular de compra e venda, com pacto adjeto de hipoteca, com força de pública, datado de 01.04.1988, o imóvel acima identificado, foi adquirido por CARLOS FRANCISCO MEDEIROS COSTA e sua mulher, ANDRÉA DO NASCIMENTO MEDEIROS COSTA, do lar, ambos brasileiros e residentes neste município, C.P.F. do casal nº 080.865.834-49, por compra feita a Cooperativa Habitacional do Forte - Seção I, já qualificada, pelo preço de Cr\$ 3.181,33, sem condições; dou fé. Em, 01.04.1992. O Escrevente Autorizado - Norberto Chacon Fraga.

R-2 - 25273 - Apontado sob o nº 44364, fl. 43v., do Protocolo 1-O - Nos termos da escritura particular de compra e venda, com pacto adjeto de hipoteca, com força de pública, datado de 01.04.1988, o imóvel acima identificado, foi pelos agora denominados devedores, Carlos Francisco Medeiros Costa e sua mulher, Andréa do Nascimento Medeiros Costa, já qualificados, dado em primeira, única e especial hipoteca, a Caixa Econômica Federal - C.E.F., como garantia do financiamento concedido pela C.E.F., aos devedores, na quantia de Cr\$ 3.181,33, pagável em 252 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cr\$ 19,18, reajustáveis, vencendo-se a 1ª prestação em 01.05.1988; dou fé. Em, 01.04.1992. O Escrevente Autorizado - Norberto Chacon Fraga.

R-3 - 25273 - Apontado sob o nº 60134, fl. 45, do Protocolo 1-Q - Nos termos da Carta de Adjudicação, passada em favor da Caixa Econômica Federal/PE, para título e conservação de seus direitos, datada de 19.08.1997, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adjudicado em favor da referida CAIXA ECONÔMICA FEDERAL/PE, inscrita no C.G.C. sob o nº 00.360.305/0944-19, em virtude dos devedores, Carlos Francisco Medeiros Costa e sua esposa, Andréa do Nascimento Medeiros Costa, acima qualificados, não terem pago a dívida que os onerava, sendo o referido imóvel arrematado pelo preço de R\$ 43.428,41; avaliação fiscal R\$ 43.428,41, conforme guia do I.T.B.I. nº 01980800064136-7; foi recolhida a T.F.S.R., no valor de R\$ 86,85, na forma da lei nº 11.404/96; dou fé. Paulista, 11 de novembro de 1998. O Escrevente Auxiliar - Valdomiro Marques da Silva Júnior. Eu, Paulo de Siqueira Campos, Oficial o subscrevo.

AV-4 - 25273 - Apontado sob o nº 60135, fl. 45, do Protocolo 1-Q - Procede-se a esta averbação, nos termos do instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças, datado de 19.08.1997, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Caixa Econômica Federal, para constar, a baixa da hipoteca que grava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando assim o referido imóvel, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus; foi recolhida a T.F.S.R., no valor de R\$ 86,85, na forma da lei nº 11.404/96; dou fé. Paulista, 11 de novembro de 1998. O Escrevente Auxiliar - Valdomiro Marques da Silva Júnior. Eu, Paulo de Siqueira Campos, Oficial o subscrevo.

OBS40001 ** FACE A INFORMATIZAÇÃO EM 01.11.2000, ESTA SUBSTITUI O LIVRO MANUSCRITO. **

AV-5 - 25273 - "Nº DO CONJUNTO, LIMITES E INSCRIÇÃO MUNICIPAL" - Apontado sob o nº 111529, do Protocolo Eletrônico, em 21.03.2011 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 18.03.2011, feito ao titular desta Serventia, por Emmanuel Becker Torres, para constar o número do conjunto residencial, do qual o imóvel objeto da presente matrícula é integrante, bem como os limites e a inscrição municipal do mesmo, quais sejam: nº do conjunto - 4.437 (quatro mil, quatrocentos e trinta e sete); limites: frente - área comum, que dá para a rua Luiz Ignácio de Andrade Lima; direito - área comum, que dá para a rua São Caetano; esquerdo - apart. 1.102, e bloco A-2, limitando-se com a rua Rio Formoso; e fundo - hall de área comum, que dá para a frente do apart. 1.104; e a inscrição municipal nº 4.4170.222.01.0490.0197 - sequencial nº 64136, conforme Boletim Imobiliário Cadastral - B.I.C., datado de 21.03.2011, emitido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, que fica

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

arquivado nesta Serventia, e declaração do requerente, o qual responde civil e criminalmente na forma da Lei. Emol.: R\$ 41,53, FERC: R\$ 4,62 e T.F.S.R.: R\$ 9,23; dou fé. Paulista, 4 de abril de 2011. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente substituto o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-6 - 25273 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 111141, do Protocolo Eletrônico, em 25.02.2011 - Nos termos da escritura pública de compra e venda, datada de 17.02.2011, lavrada no Serviço Notarial do 3º Ofício da cidade de Olinda/PE, no livro nº 134, fls. 35/36, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por EMMANUEL BECKER TORRES, servidor público estadual, identidade nº 3.862.423-SSP/PE e C.P.F. nº 907.414.204-49, casado com Ana Mary Ribeiro Becker, estudante, identidade nº 4.817.271-SSP/PE e C.P.F. nº 029.371.474-61, ambos brasileiros, residentes na rua Delmiro Monteiro da Purificação, nº 223, apart. 202, no bairro de Jardim Atlântico, na cidade de Olinda/PE, havido por compra feita a Caixa Econômica Federal, já qualificada, representada por seu procurador substabelecido, Armando Rogério Pinto Gonçalves, C.P.F. nº 476.189.224-20, pelo preço de R\$ 24.150,00, sem condições; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 35.387,20; consta a emissão da D.O.I. na escritura; recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 709,87, incluída a taxa de expediente. Emol.: R\$ 364,62, FERC: R\$ 40,51 e T.F.S.R.: R\$ 48,30; dou fé. Paulista, 4 de abril de 2011. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-7 - 25273 - "AVERBAÇÃO EX OFFICIO" - Procedo a esta averbação ex officio, para fazer constar o regime de casamento do proprietário do imóvel objeto da presente matrícula, Emmanuel Becker Torres, face a omissão ocorrida no R-6 acima, o qual é casado com Ana Mary Ribeiro Becker, pelo regime da comunhão parcial de bens; dou fé. Paulista, 6 de outubro de 2011. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial determinei a digitação e subscrevo.

R-8 - 25273 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 115493, do Protocolo Eletrônico, em 14.09.2011 - 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., sob o nº 855551520639, com caráter de escritura pública, datado de 26.08.2011, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por MARIA AMÉLIA CARVALHO DA SILVA, brasileira, solteira, aposentada, identidade nº 52.450.071-X-SSP/SP e C.P.F. nº 165.921.404-10, residente na rua Alterosa, nº 490-A, no bairro da Linha do Tiro, na cidade do Recife/PE, havido por compra feita a Emmanuel Becker Torres, já qualificado, e sua esposa, Ana Mary Ribeiro Becker, já qualificados, pelo preço de R\$ 65.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 9.200,00, diretamente da adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; e R\$

55.800,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 72.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Declaração de recolhimento do I.T.B.I. nº DECL 020/2011 - DAT, datada de 14.09.2011, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 881,20, em 25.08.2011; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 24.08.2011; e a Certidão Negativa de Domínio da União nº 022017, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Superintendência do Patrimônio da União no Estado de Pernambuco, datada de 11.08.2011. Emol.: R\$ 304,60, FERC: R\$ 33,85 e T.F.S.R.: R\$ 130,00, redução de 50%, art. 290, da Lei nº 6.015/73. DARJ nº 520796; dou fé. Paulista, 6 de outubro de 2011. Eu, Antonio Guedes Pereira, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-9 - 25273 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 115493, do Protocolo Eletrônico, em 14.09.2011 - 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, Maria Amélia Carvalho 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\$ 55.800,00, pagável no prazo de 257 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 555,22, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante Novo, vencido o primeiro encargo mensal em 26.09.2011 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedora Fiduciante: Maria Amélia Carvalho da Silva - 100%. Emol.: R\$ 252,15, FERC: R\$ 28,02 e T.F.S.R.: R\$ 111,60, redução de 50%, art. 290, da Lei nº 6.015/73. DARJ nº 520796; dou fé. Paulista, 6 de outubro 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-10 - 25273 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 220030, do Protocolo Eletrônico, em 17.04.2023 - Nos termos do requerimento datado de 14.02.2023, 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, Maria Amélia Carvalho da Silva, já qualificada, não ter purgado os débitos que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimada através do Edital, publicado eletronicamente em 04.10.2022, 05.10.2022 e 06.10.2022 no Sistema de Registro de Imóveis

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

Eletrônicos, conforme certidão datada de 03.11.2022 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 77.960,87; 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 029.400, extraída do processo nº 100375.23.5, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 03.04.2023, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.400,00, em data de 26.01.2023. 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: 2e01.72c0.d329.e2ad.8e33.f562.630d. 0407.f240.dd30 (Caixa Econômica Federal); e, bff7.6151.779d. 813c.7f4b.0b2b.73c4. dc1c.2438.8104 (Maria Amelia Carvalho da Silva). Emol.: R\$ 770,50, T.S.N.R.: R\$ 155,92, FERM: R\$ 8,56, FUNSEG: R\$ 17,12, FERC: R\$ 85,61 e ISS: R\$ 17,12. Guia do SICASE nº 17409636 (Protocolo nº 218583); dou fé. Paulista/PE, 24 de abril de 2023. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos R\$ 42,59 e a T.S.N.R. R\$ 8,52, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato nº 1211/2022, item VIII, letra D, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 23.12.2022; FERC R\$ 4,26, Lei Estadual nº 16.879 de 08.05.2020, referente a 11% dos emolumentos; ISS R\$ 0,85, 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.DWC03202308.00902 - 24/04/2023. 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, Rosangela Prazeres da Silva, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 24 de abril de 2023

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.DWC03202308.00902

Data: 24/04/2023 13:03:52

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TVN96-8AP6K-NU9B2-9V52D

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/TVN96-8AP6K-NU9B2-9V52D>

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

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