

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 337243, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 55104, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 55104

Dados do Imóvel: Casa residencial autônoma, denominada de Casa 3 (três), localizada no pavimento térreo do "Conjunto Residencial São Paulo", situado na rua Manoel Herculano Pessoa, nº 471 (quatrocentos e setenta e um), edificado no lote de terreno próprio nº 33 (trinta e três), da quadra I, componente do loteamento São Paulo, no bairro do Janga, 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, circulação, dois quartos sociais, um banheiro social, cozinha, área de serviço e uma vaga de estacionamento de veículo, no local destinado às garagens, com uma área construída de 54,86m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,163; limitando-se: frente - área de acesso de pedestre ao conjunto, que dá para o lote nº 32; direito - lotes nºs 15 e 16; esquerdo - Casa 2, do mesmo conjunto; e fundo - lote nº 34, sendo os lotes da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4175.296.01.0057.0003, com sequencial nº 837654.

Dados do Proprietário: José do Rego Barros da Silva, brasileiro, solteiro, aposentado, identidade nº 875.753-SDS/PE e C.P.F. nº 074.617.714-34, residente na rua Calçada, nº 542, no bairro do Janga, nesta cidade.

Registro Anterior: R-5, em 16.10.2013; R-6, em 24.01.2014; e AV-9, em 11.04.2014, todos da matrícula nº 24709, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 11 de abril de 2014. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo na ausência do titular.

AV-1 - 55104 - "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 3330260-2, concedido em 24.02.2014, emitido pela Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 13.03.2014. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 4120, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 24.01.2014. Dou fé. Paulista, 11 de abril de 2014. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo na ausência do titular.

R-2 - 55104 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 141785, do Protocolo Eletrônico, em 03.06.2014 - 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 8.4444.0617622-2, com caráter de escritura pública, datado de 28.05.2014, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por GILSON ALMEIDA COSTA, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, identidade nº 4.626.972-SDS/PE e C.P.F. nº 020.082.954-86, residente na rua Padre Celestino Balazeiro, nº 57, no bairro de Caixa D'água, na cidade de Olinda/PE, havido por compra feita a José do Rego Barros da Silva, já qualificado, pelo preço de R\$ 125.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 22.887,00, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 2.113,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 100.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 125.000,00; 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\$ 1.502,57, incluindo a taxa de expediente; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 30.05.2014; 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\$ 532,08, FERC: R\$ 59,12 e T.S.N.R.: R\$ 312,50, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H. - Guia do SICASE nº 2958314; 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-3 - 55104 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 141785, do Protocolo Eletrônico, em 03.06.2014 - 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, Gilson Almeida Costa, 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\$ 100.000,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos

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

mensais e consecutivos no valor de R\$ 600,93, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 5,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização PRICE, com vencimento do primeiro encargo mensal em 28.06.2014 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedor Fiduciante: Gilson Almeida Costa - 100%. Emol.: R\$ 435,15, FERC: R\$ 48,36 e T.S.N.R.: R\$ 200,00, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H. - Guia do SICASE nº 2958314; dou fé. Paulista, 25 de junho de 2014. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

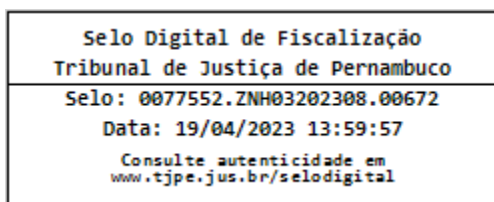
A PARTIR DE 02.05.2016, OS ATOS REGISTRALIS PASSAM A SER ASSINADOS COM CERTIFICADO DIGITAL, EM VIRTUDE DA IMPLEMENTAÇÃO DO REGISTRO ELETRÔNICO.

AV-4 - 55104 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 219981, do Protocolo Eletrônico, em 14.04.2023 - Nos termos do requerimento datado de 06.01.2023, 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 do Devedor Fiduciante, Gilson Almeida Costa, já qualificado, não ter purgado os débitos que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimado através do Edital, publicado eletronicamente em 04.10.2022, 05.10.2022 e 06.10.2022 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 04.11.2022 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 133.139,55; 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 029.348, extraída do processo nº 104768.22.3, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 31.03.2023, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.400,00, em data de 21.12.2022. 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: 3c5f.c8d4.9407.6c95.3519.aa8a.ecb3. 4990.2563.0ea5 (Caixa Econômica Federal); e, 0869.d9a2.8ebc. 46e2.1946.8a3a.0cb8. 0806.3312.0e3b (Gilson Almeida Costa). Emol.: R\$ 770,50, T.S.N.R.: R\$ 332,85, FERM: R\$ 8,56, FUNSEG: R\$ 17,12, FERC: R\$ 85,61 e ISS: R\$ 17,12. Guia do SICASE nº 17194089 (Protocolo nº 217700); dou fé. Paulista/PE, 19 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.ZNH03202308.00672 - 19/04/2023. 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, 19 de abril de 2023

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: C2NWN-UZH4U-7S8RW-5RXSN

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/C2NWN-UZH4U-7S8RW-5RXSN>

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

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