

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 337883, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 59303, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 59303

Dados do Imóvel: Fração ideal equivalente a 0,002604, relacionada a área de terra, denominada de "Chácara nº 10-A (dez - A)", constituída de terreno próprio, integrante da quadra nº 10 (dez), situada na avenida Manoel Chaves da Costa Figueiroa, componente do loteamento Nossa Senhora do Carmo II, localizado no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana deste município; medindo a referida Chácara nº 10-A, no seu todo, uma área de 19.687,30m²; sendo que, a respectiva fração ideal corresponderá ao apartamento em fase de construção nº 307 (trezentos e sete), do 2º pavimento elevado, do bloco nº 6 - Edifício Margarida, integrante do empreendimento "Jardins do Janga Condomínio Clube", a ser composto por: uma sala, uma cozinha/área de serviço, dois quartos sociais, um BWC social, e um local descoberto para estacionamento de um automóvel de passeio de porte pequeno, não vinculado ao respectivo apartamento, devendo ser utilizado de forma rotativa; cujo apartamento terá uma área real privativa de 44,15m², área real comum de 28,32m² (sendo 11,00m² de divisão não proporcional e 17,32m² de divisão proporcional), perfazendo uma área de 72,47m²; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4170.029.01.0550.0183 - sequencial nº 835111.

Dados do Proprietário: Azevedo Castro Engenharia Ltda., inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 07.218.238/0001-37, com sede na rua Antônio Lumack Monte, nº 96, sala 801, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-3 em 21.09.2011, AV-4 em 14.03.2012, R-5 em 16.03.2012, AV-6 em 16.08.2013, AV-7 e AV-8 em 15.05.2013, R-91 em 21.11.2014 e AV-178 em 19.06.2015, todos da matrícula nº 46921, deste Serviço Registral; dou fé.

Paulista, 19 de junho de 2015. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-1 - 59303 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 151726, do Protocolo Eletrônico, em 26.05.2015 - Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos do FGTS, sob o nº 855553341912, com caráter de escritura pública, datado de 10.03.2015; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por JURANDI MACHADO BOTELHO, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, identidade militar nº 37358-SDS/PM/PE e C.P.F. nº 698.728.214-53, residente na rua Córrego Antonio Rodrigues, nº 513, no bairro de Água Fria, na cidade do Recife/PE; havido por compra feita a Azevedo Castro Engenharia Ltda., já qualificada, representada por seus sócios, Leonardo Rodrigues de Castro e Silva Filho, C.P.F. nº 021.015.424-12, e Francelino Prazeres de Azevedo, C.P.F. nº 373.093.314-00; pelo preço pactuado de R\$ 100.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 11.000,00, 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\$ 86.887,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; cuja transação contratada destina-se à aquisição do terreno (fração) e construção da correspondente unidade habitacional, sendo que, do preço total pactuado, R\$ 7.031,25 corresponde ao valor da compra do terreno (fração) e o restante corresponde a respectiva construção, com prazo para término em 25 meses. Avaliação fiscal - R\$ 104.000,00. Emitida a D.O.I.. Foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os documentos que satisfazem as exigências da Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, inclusive o I.T.B.I., expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.211,13. Foi procedida a consulta do C.P.F./C.N.P.J. 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: 660e.96be.d3c7.7863.69e9.e439.f1fc. 741d.a211.13fe (Azevedo Castro Engenharia Ltda.); e, 1497.0423.79b7. 41e0.bd55.72c2.949c. 6312.8fe9.df9b (Jurandi Machado Botelho). Emol.: R\$ 484,32, FERC: R\$ 53,82 e T.S.N.R.: R\$ 200,00 (redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011). Guia do SICASE nº 4171144; dou fé. Paulista, 19 de junho de 2015. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 59303 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 151726, do Protocolo Eletrônico, em 26.05.2015 - 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, Jurandi Machado Botelho, 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, destinado à construção da correspondente unidade habitacional, no saldo devedor confessado de R\$ 86.887,00, pagável nos seguintes prazos: 25 meses correspondentes a fase de construção, e 360 meses correspondentes a fase 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

amortização, sendo os encargos no período de construção descritos de acordo com o disposto no item 3, alínea II do referido contrato e os encargos no período de amortização no valor inicial de R\$ 699,55, reajustáveis, pagáveis através de parcelas mensais e consecutivas, com taxa nominal de juros equivalente a 6% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante Novo, com vencimento do primeiro encargo mensal na fase de amortização, no mês subsequente ao término do cronograma de obras, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor de habitação - Devedor Fiduciante: Jurandi Machado Botelho - 100%. Emol.: R\$ 422,34, FERC: R\$ 46,93 e T.S.N.R.: R\$ 173,77 (redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011). Guia do SICASE nº 4171144; dou fé. Paulista, 19 de junho de 2015. Eu, Raphael Guimarães 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-3 - 59303 - "AVERBAÇÃO DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 168659, do Protocolo Eletrônico, em 13.12.2016 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 18.10.2016, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Azevedo Castro Engenharia Ltda., já qualificada, representada por seu sócio administrador, Leonardo Rodrigues de Castro e Silva Filho, C.P.F. nº 021.015.424-12, para constar que foi edificado em nome de JURANDI MACHADO BOTELHO, proprietário da fração do terreno objeto da presente matrícula, o apartamento residencial nº 307 (trezentos e sete), localizado no 2º pavimento elevado do bloco 06 (seis) - Edifício Margarida, integrante do empreendimento imobiliário denominado "Jardins do Janga Condomínio Clube", com endereço atual na rua Tracunhaém, nº 305 (trezentos e cinco), no bairro de Pau Amarelo, nesta cidade; com seus cômodos, descrição das áreas e fração ideal do terreno já descritos na presente matrícula; inscrição municipal atual nº 4.4170.029.04.0550.0183 - sequencial nº 835111; valor venal do imóvel - R\$ 26.191,30. Foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Alvará de Habite-se Parcial, extraído do processo nº 3351338-5 - SEDURB, concedido em 30.09.2016, expedido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 10.10.2016; Extrato do Cadastro Imobiliário, emitido pela Secretaria de Finanças da mesma Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 002572016-88888931, com CEI nº 51.214.80931/79, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 27.10.2016. Emol.: R\$ 64,23, FERC: R\$ 7,14 e T.F.S.R.: R\$ 52,38 - Guia do SICASE nº 6533651 - redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011; dou fé.

Paulista, 22 de dezembro de 2016. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-4 - 59303 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 168659, do Protocolo Eletrônico, em 13.12.2016 - Procedese a esta averbação, com base no art. 1.230 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco, para constar que a convenção de condomínio do empreendimento denominado "JARDINS DO JANGA CONDOMÍNIO CLUBE", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 4780, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 21.10.2015. Emol.: R\$ 54,30, FERC: R\$ 6,03 e T.S.N.R.: R\$ 12,07. Guia do SICASE nº 6533651; dou fé. Paulista, 26 de dezembro de 2016. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 59303 - "EXTINÇÃO DO PATRIMÔNIO DA AFETAÇÃO" - Apontado sob o nº 168659, do Protocolo Eletrônico, em 13.12.2016 - Procedese a esta averbação, com base no artigo 31-E, inciso I, da Lei Federal nº 4.591/1964, para fazer constar a extinção do regime de patrimônio de afetação que outrora gravava o imóvel objeto da presente matrícula, averbado sob o nº AV-8, da matrícula nº 46921, em 15.05.2013, ficando assim referido imóvel livre daquela restrição. Emol.: R\$ 54,30, FERC: R\$ 6,03 e T.S.N.R.: R\$ 12,07. Guia do SICASE nº 6533651; dou fé. Paulista, 26 de dezembro de 2016. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-6 - 59303 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 218019, do Protocolo Eletrônico, em 23.01.2023 - Nos termos do requerimento datado de 19.01.2023, 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, Jurandi Machado Botelho, 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 16.08.2022, 17.08.2022 e 18.08.2022 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 12.09.2022 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 100.000,00; avaliação fiscal do imóvel R\$ 160.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 028.189, extraída do processo nº 104146.22.2, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 13.02.2023, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.331,13, em data de 26.12.2022. 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: e5be.cc25.79b7.0c36.b083.63c2.3961. fb9b.4e54.cf47 (Caixa Econômica Federal); e, 727a.3724.cb60. c1f8.dd87.f0ea.d392. 8307.2d14.75be (Jurandi Machado

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

Botelho). Emol.: R\$ 728,23, T.S.N.R.: R\$ 200,00, FERM: R\$ 8,09, FUNSEG: R\$ 16,18, FERC: R\$ 80,91 e ISS: R\$ 16,18. Guia do SICASE nº 17261903; dou fé. Paulista/PE, 02 de março de 2023. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, 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.PLA02202306.00457 - 02/03/2023. 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, 02 de março de 2023

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.PLA02202306.00457

Data: 02/03/2023 15:20:33

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XV2MA-3QY37-RAFF9-SAMA4

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/XV2MA-3QY37-RAFF9-SAMA4>

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

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