República Federativa do Brasil

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 (DINALDO DA SILVA), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 368954, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 39644, CNM nº 077552.2.0039644-44, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 39644

Dados do Imóvel: Casa residencial autônoma, construída de alvenaria, lajeada e coberta com telhas, denominada de Casa 6 (seis), do bloco nº 2 (dois), módulo A, integrante do conjunto residencial "Privê Gravatá", situado na rua Calumbi, nº 101 (cento e um), edificada no lote de terreno próprio nº 8-A (oito - A), da quadra C-5 (C - cinco), componente do loteamento "Severino Pereira - Etapa Segunda", localizada no bairro do Janga, em zona urbana, deste município; medindo o lote 60,00m de frente e igual metragem de fundo, por 60,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 3.600,00m²; contendo a referida casa os seguintes cômodos: um terraço, uma sala, dois quartos sociais, sendo um suíte, W.C. social, cozinha e área de serviço, com uma área construída de 56,10m² e fração ideal do terreno equivalente a 1/28 avos; limitando-se: frente - rua Calumbi; direito - Casa 5; esquerdo - Casa 7, ambas do mesmo conjunto; e fundo - área de circulação do conjunto; cadastrada na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 4.4175.170.04.0444.0006, com seqüencial nº 86111.

Dados do Proprietário: Gravatá Industrial Ltda., C.N.P.J. nº 11.519.006/0001-96, com sede na avenida Pan Nordestina, nº 2.001, no bairro do Complexo Salgadinho, na cidade de Olinda/PE; representada por seu sócio gerente, José Assis do Nascimento, brasileiro, casado, empresário, identidade nº 719.921-SSP/PE e C.P.F. nº 043.270.714-04, residente na rua Manoel de Barros Lima, nº 268, Bairro Novo, na cidade de Olinda/PE.

Registro Anterior: AV-1 e AV-15, da matrícula nº 34212, em datas de 19.10.2001 e 08.10.2007, respectivamente, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 26 de

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/X6UZK-WT6E3-A6RM4-TM9AP.

Estado de Pernambuco

outubro de 2007. Eu, Rosangela Prazeres da Silva, escrevente o digitei; Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-1 - 39644 - "VENDA E COMPRA" - Apontado sob o nº 90695, do Protocolo 1-AE, em 26.10.2007 - Nos termos da escritura pública de venda e compra, datada de 25.10.2007, lavrada no Serviço Notarial - Siqueira Campos - 1º Ofício desta cidade, no livro nº 301-E, fls. 191/192, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por GIOVANNI MEDEIROS, brasileiro, casado com Margaret Maria Pereira Medeiros, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, vigilante, identidade nº 1.102.586-SSP/PB e C.P.F. nº 601.235.084-87, residente na rua Calumbi, nº 101, casa 6, no bairro do Janga, deste município, havido por compra feita a Gravatá Industrial Ltda., já qualificada, pelo preço de R$ 18.733,80, sem condições; avaliação fiscal R$ 18.733,80; consta a emissão da D.O.I. na mencionada escritura; recolhido o I.T.B.I. no valor de R$ 376,43, em 22.10.2007; T.F.S.R. no valor de R$ 37,47; dou fé. Paulista, 26 de outubro de 2007. Eu, Rosangela Prazeres da Silva, escrevente o digitei; Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 39644 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 98000, do Protocolo 1-AI, em 05.05.2009 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, sob o nº 800460003634, com caráter de escritura pública, datado de 29.04.2009, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por LUIZ GUSTAVO DE SOUZA, brasileiro, solteiro, vendedor, identidade nº 6.341.877-SSP/PE e C.P.F. nº 044.249.394-05, residente nesta cidade, havido por compra feita a Giovanni Medeiros, já qualificado, e sua esposa, Margaret Maria Pereira Medeiros, brasileira, do lar, identidade nº 1.086.375-SSP/PB e C.P.F. nº 461.186.594-00, residentes nesta cidade; pelo preço de R$ 48.000,00, pago da seguinte forma: R $ 5.000,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R$ 43.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal R$ 20.769,92; 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$ 531,94, em data de 05.05.2009; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 05.05.2009; e a Certidão Negativa de Domínio da União nº 001812, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Gerência Regional do Patrimônio da União em Pernambuco, datada de 31.03.2009; recolhida a T.F.S.R. no valor de R $ 96,00; dou fé. Paulista, 8 de maio de 2009. Eu, Raldenia Patricia de Andrade Souza Lima, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-3 - 39644 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 98000, do Protocolo 1-AI, em 05.05.2009 - 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, Luiz Gustavo de Souza, 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/X6UZK-WT6E3-A6RM4-TM9AP.

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

quantia de R$ 43.000,00, pagável no prazo de 300 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R$ 338,91, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante Novo, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 29.05.2009 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedor Fiduciante: Luiz Gustavo de Souza - 100%; recolhida a T.F.S.R. no valor de R$ 86,00; dou fé. Paulista, 8 de maio de 2009. Eu, Raldenia Patricia de Andrade Souza Lima, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

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

AV-4 - 39644 - "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: 077552.2.0039644-44; 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 - 39644 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 233479, do Protocolo Eletrônico em 27.08.2024 - Nos termos do requerimento datado de 26.08.2024, 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 20831789; dou fé. Paulista/PE, 02 de setembro 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.YBI08202407.00420. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-6 - 39644 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 233479, do Protocolo Eletrônico em 27.08.2024 - 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 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$ 78,98, T.S.N.R.: R$ 17,55,

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/X6UZK-WT6E3-A6RM4-TM9AP.

FERM: R$ 0,88, FUNSEG: R$ 1,76, FERC: R$ 8,78 e ISS: R$ 1,76. Guia do SICASE nº 20831797; dou fé. Paulista/PE, 08 de outubro 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.URS09202409.00986. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 39644 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 233479, do Protocolo Eletrônico, em 27.08.2024 - Nos termos do ofício nº 478019/2024, datado de 26.08.2024, 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, Luiz Gustavo de Souza, 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 16.07.2024, 17.07.2024 e 18.07.2024, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 09.08.2024, feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R$ 53.666,39; avaliação fiscal do imóvel R$ 180.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 044.402, extraída do processo nº 105141.23.2, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 12.09.2024, tendo sido recolhido o valor de R$ 3.600,00, em data de 07.12.2023. 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: bb48.61a4.9b3f. 6d8a.7347.2e11.c973. 5216.2ec5.b113 (Caixa Econômica Federal); e, fed8.0d03.c68f. a4fc.ba8e.5dd1.8788. d0ba.3b0c.59ba (Luiz Gustavo de Souza). Emol.: R$ 850,84, T.S.N.R.: R$ 107,33, FERM: R$ 9,45, FUNSEG: R$ 18,91, FERC: R$ 94,54 e ISS: R$ 18,91. Guias do SICASE nºs 20831779 e 21025227; dou fé. Paulista/PE, 08 de outubro 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.DEA09202409.00987. 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-7, 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: f805.9358.82cb.0519.f95e.cdd9.ff79.1285.b415.e12d (CAIXA ECONOMICA FEDERAL).

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/X6UZK-WT6E3-A6RM4-TM9AP.

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 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.CTO09202409.00984 - 08/10/2024 15:17:55. 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, 08 de outubro de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077552.CTO09202409.00984
Data: 08/10/2024 15:17:55
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/X6UZK-WT6E3-A6RM4-TM9AP.

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: X6UZK-WT6E3-A6RM4-TM9AP

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/X6UZK-WT6E3-A6RM4-TM9AP

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/X6UZK-WT6E3-A6RM4-TM9AP.