

## 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 346101, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 60268, CNM nº 077552.2.0060268-58, contém o seguinte teor:

#### REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 60268

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº 101 (cento e um), localizado no pavimento superior do "Residencial Mandacaru", situado na rua Glória do Goitá, nº 527 (quinhentos e vinte e sete), edificado no lote de terreno próprio nº 9 (nove), da quadra 19 (dezenove), componente do loteamento Rosalina, localizado no bairro do Janga, em zona urbana deste município; medindo o lote, 12,00m de frente e igual metragem no fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 360,00m<sup>2</sup>, distante 15,00m da esquina mais próxima; composto o referido apartamento por: uma varanda, uma sala de estar, três quartos, sendo um deles com acesso ao B.W.C. social, que por sua vez é reversível, uma cozinha e uma área de serviço, possuindo ainda, uma vaga para estacionamento de veículos na área externa, devidamente numerada e vinculada a respectiva unidade, com uma área construída de 66,88m<sup>2</sup> e fração ideal do terreno equivalente a 0,20; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4175.207.04.0223.0004, com sequencial nº 842669.

Dados do Proprietário: Canta Incorporações Ltda., inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 16.713.205/0001-54, com sede na avenida Bernardo Vieira de Melo, nº 5.767, sala 106, no bairro de Candeias, na cidade de Jaboatão dos Guararapes/PE.

Registro Anterior: R-1, em 20.10.2014; e R-2, em 21.10.2015, da matrícula nº 57236, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 21 de outubro de 2015. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente substituto, o subscrevo na ausência do titular.

AV-1 - 60268 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 156328, do

Protocolo Eletrônico, em 14.10.2015 - Procedese a esta averbação nos termos do requerimento datado de 09.10.2015, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Canta Incorporações Ltda., já qualificada, representada por seu sócio administrador, Fábio Andrade de Oliveira, C.P.F. nº 882.011.714-20, para constar a conclusão da edificação, às expensas da requerente, do apartamento residencial objeto da presente matrícula, com seus cômodos, áreas e fração ideal já descritos acima, tudo em conformidade com o Alvará de Habite-se, extraído do processo nº 3353769-1, concedido em 18.08.2015, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 03.09.2015; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 003142015-88888371, com CEI nº 51.230.01371/76, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 07.10.2015, via internet; valor venal: R\$ 36.619,53. Emol.: R\$ 143,82, FERC: R\$ 15,98 e T.S.N.R.: R\$ 73,24. Guia do SICASE nº 4737458; dou fé. Paulista, 21 de outubro de 2015. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente substituto, o subscrevo na ausência do titular.

AV-2 - 60268 - AV-2 - MAT. 60268 -"CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 156327, do Protocolo Eletrônico, em 14.10.2015 - 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 "Residencial Mandacaru", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 4781, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 21.10.2015. Emol.: R\$ 49,14, FERC: R\$ 5,47 e T.S.N.R.: R\$ 10,92. Guia do SICASE nº 4737397; dou fé. Paulista, 21 de outubro de 2015. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente substituto, o subscrevo na ausência do titular.

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

R-3 - 60268 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 162668, do Protocolo Eletrônico, em 13.05.2016 - Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, sob o nº 8.4444.1243797-0, com caráter de escritura pública, datado de 09.05.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por MARCOS JOSÉ BRAZ GONÇALVES, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, despachante, identidade nº 5.069.751-SSP/PE e C.P.F. nº 023.393.134-14, residente na rua Vinte e Oito, nº 36, no bairro de Maranguape I, nesta cidade, havido por compra feita a Canta Incorporações Ltda., já qualificada, representada por Fabio Andrade de Oliveira, C.P.F. nº 882.011.714-20, pelo preço de R\$ 157.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 16.600,00, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; e R\$ 140.400,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 156.000,00 (base de cálculo - R\$ 157.000,00); emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos:

## 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](http://www.1snrpaulista.com.br)

I.T.B.I., expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.039,86; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 13.05.2016; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 48893643/2016, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 23.05.2016, via internet; 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. 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: 7c33.a29b.f7ff. 902d.9b76.ec21.70ce. 7be1.f154.5847 (Canta incorporações Ltda.); e, 4f19.ecea.9aae. 5c52.2338.704d.9eeb. 5b12.8d56.4c6d (Marcos José Braz Gonçalves). Emol.: R\$ 1.572,27, FERC: R\$ 174,70 e T.S.N.R.: R\$ 392,50. Guia do SICASE nº 5694452; dou fé. Paulista, 14 de junho de 2016. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 60268 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 162668, do Protocolo Eletrônico, em 13.05.2016 - 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, Marcos José Braz Gonçalves, 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\$ 140.400,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 1.364,02, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 7,66% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante, com vencimento do primeiro encargo mensal em 09.06.2016 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedor Fiduciante: Marcos José Braz Gonçalves - 100%. Emol.: R\$ 1.435,32, FERC: R\$ 159,48 e T.S.N.R.: R\$ 351,00. Guia do SICASE nº 5694452; dou fé. Paulista, 14 de junho de 2016. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 60268 - "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: 077552.2.0060268-58; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-6 - 60268 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 224476, do Protocolo Eletrônico, em 19.10.2023 - Nos termos do ofício nº 351219, datado de 18.07.2023, 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, Marcos José Braz Gonçalves, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 04.05.2023, constante na intimação datada de 05.04.2023, feita por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cuja intimação encontra-se registrada no 1º Serviço Registral de Títulos e Documentos desta cidade, sob o nº 135147, em 05.04.2023, a qual foi levada a efeito em 10.04.2023, conforme certidão datada de 11.04.2023, da referida Serventia de Títulos e Documentos, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 163.330,36; avaliação fiscal do imóvel R\$ 190.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 032.752, extraída do processo nº 102779.23.6, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 11.08.2023, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.166,69, em data de 11.07.2023. 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: 0e33.8dd4.7075. c925.c8de.ea56.8000. c8ca.e183.cd25 (Caixa Econômica Federal); e, 4fbe.85ff.105c. 27ff.7a2d.6d8b.7951. dbf6.7d26.19ec (Marcos José Braz Gonçalves). Emol.: R\$ 855,67, T.S.N.R.: R\$ 408,33, FERM: R\$ 9,51, FUNSEG: R\$ 19,01, FERC: R\$ 95,07 e ISS: R\$ 19,01. Guia do SICASE nº 18287995 (paga no prot. 222176, em 20.07.2023); dou fé. Paulista/PE, 19 de outubro de 2023. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.ABY10202305.00503**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

A matrícula 60268 encontra-se em processo de tramitação com o(s) protocolo(s): 219039 data 08/03/2023 16:07:04 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.BNN10202305.00008 - 20/10/2023.

## 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](http://www.1snrpaulista.com.br)

Consulte a autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://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, 20 de outubro de 2023

EVERALDO FERNANDES NEVES  
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.BNN10202305.00008

Data: 20/10/2023 12:52:02

Consulte autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4HUKW-T93NS-JHC9G-2WJW9

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/4HUKW-T93NS-JHC9G-2WJW9>

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

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