

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 -- NILMA FAUSTINO, inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 350927, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 54424, CNM nº 077552.2.0054424-33, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 54424

Dados do Imóvel: Casa residencial, construída de alvenaria, lajeada e coberta com telhas, denominada de Casa 1 (um), integrante do "Residencial Gênese", situado na rua Professor José Copertino de Oliveira, nº 844 (oitocentos e quarenta e quatro), edificado no lote de terreno próprio nº 20 (vinte), da quadra B-29 (B - vinte e nove), componente do loteamento Nossa Senhora da Conceição - 2ª Etapa, localizado no bairro de Nossa Senhora da Conceição, 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 de estar, três quartos sociais, lavabo, um B.W.C. social, uma cozinha, uma área de serviço e uma vaga para estacionamento de veículo na área externa, com uma área construída de 53,60m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,2514; limitando-se: frente - área de passeio do conjunto, que dá para o lote nº 1, da mesma quadra; direito - área de estacionamento do conjunto, que dá para a rua Professor José Copertino de Oliveira; esquerdo - Casa 2, do mesmo conjunto; e fundo - lote nº 19, da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.074.03.0262.0001, com sequencial nº 36243.

Dados do Proprietário: Rodrigo Ricardo Cerqueira dos Santos, consultor, identidade nº 5.068.241-SSP/PE e C.P.F. nº 009.306.044-07, e sua esposa, Vanessa Roberta Marinho dos Santos, comerciante, identidade nº 5.857.761-SSP/PE e C.P.F. nº 032.542.354-79, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na rua Conselheiro Teodoro, nº 400, no bairro da Torre, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-9 e R-10 em 30.11.2012, R-11 em 27.08.2013, AV-12 em 02.12.2013, e R-13 e AV-14 em 10.01.2014, da matrícula nº 14198, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 10 de janeiro de 2014. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 54424 - "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 3327317-8, concedido em 04.11.2013, emitido pela Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 19.11.2013. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 4102, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 10.01.2014. Dou fé. Paulista, 10 de janeiro de 2014. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 54424 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 141059, do Protocolo Eletrônico, em 12.05.2014 - 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. - Programa Minha Casa, Minha Vida, com utilização do F.G.T.S. da devedora, sob o nº 8.4444.0619698-3, com caráter de escritura pública, datado de 07.05.2014, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por NILMA FAUSTINO PEREIRA, brasileira, solteira, operadora de telemarketing, identidade nº 3.646.762-SDS/PE e C.P.F. nº 715.700.204-34, residente na rua Eucalipto, nº 20, Cidade Tabajara, Olinda/PE, havido por compra feita a Rodrigo Ricardo Cerqueira dos Santos e sua esposa, Vanessa Roberta Marinho dos Santos, já qualificados, pelo preço de R\$ 110.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 3.345,38, diretamente da adquirente, correspondente ao valor dos recursos próprios; R\$ 14.854,62, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. da adquirente; R\$ 2.113,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 89.687,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 110.000,00; 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\$ 1.305,70, incluindo a taxa de expediente; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 12.05.2014; 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\$ 473,91, FERC: R\$ 52,66 e T.S.N.R.: R\$ 275,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 2920811; dou fé. Paulista, 5 de junho de 2014. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-3 - 54424 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 141059, do Protocolo Eletrônico, em 12.05.2014 - Nos termos do contrato que deu origem ao

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

registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pela proprietária e de agora em diante também denominada Devedora Fiduciante, Nilma Faustino Pereira, 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\$ 89.687,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 603,53, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 4,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante, com vencimento do primeiro encargo mensal em 07.06.2014 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedora Fiduciante: Nilma Faustino Pereira - 100%. Emol.: R\$ 396,36, FERC: R\$ 44,05 e T.S.N.R.: R\$ 179,37, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H. - Guia do SICASE nº 2920811; dou fé. Paulista, 5 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 - 54424 - "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: 077552.2.0054424-33; 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 - 54424 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 224374, do Protocolo Eletrônico em 17.10.2023 - Nos termos do requerimento datado de 11.10.2023, feito ao titular desta Serventia, pela credora fiduciária, Nilma Faustino Pereira, 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\$ 75,45, T.S.N.R.: R\$ 16,77, FERM: R\$ 0,84, FUNSEG: R\$ 1,68, FERC: R\$ 8,38 e ISS: R\$ 1,68. Guia do SICASE nº 18839558; dou fé. Paulista/PE, 20 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.XTY10202302.00989**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-6 - 54424 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 224374, do Protocolo Eletrônico em 17.10.2023 - Proceder-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 pela devedora no prazo legal, após as devidas intimações, conforme prevê o parágrafo 1º e seguintes, do art. 26, da Lei nº 9514/97. Emol.: R\$ 75,45, T.S.N.R.: R\$ 16,77, FERM: R\$ 0,84, FUNSEG: R\$ 1,68, FERC: R\$ 8,38 e ISS: R\$ 1,68. Guia do SICASE nº 18839586; dou fé. Paulista/PE, 22 de novembro 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.GNF11202304.00565**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 54424 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 224374, do Protocolo Eletrônico, em 17.10.2023 - Nos termos do ofício nº 360958/2023, datado de 11.10.2023, 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, Nilma Faustino Pereira, já qualificada, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 14.06.2023, constante na intimação datada de 28.04.2023, 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 135332, em 09.05.2023, a qual foi levada a efeito em 23.05.2023, conforme certidão datada de 24.05.2023, da referida Serventia de Títulos e Documentos, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 118.878,61; 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 034.938, extraída do processo nº 103178.23.6, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 09.11.2023, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.400,00, em data de 21.09.2023. 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: fa2c.bb94.0046. f3f2.5808.67f1.2445. e240.d720.1b77 (Caixa Econômica Federal); e, 953b.7853.0148. d945.c975.03d5.f317. a5b6.3aa8.e9ce (Nilma Faustino Pereira). Emol.: R\$ 770,50, T.S.N.R.: R\$ 297,20, FERM: R\$ 8,56, FUNSEG: R\$ 17,12, FERC: R\$ 85,61 e ISS: R\$ 17,12. Guias do SICASE nºs 18839525 e 19046815; dou fé. Paulista/PE, 22 de novembro 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.TTL11202304.00566**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO que, desde o dia 01.12.2017, o imóvel acima identificado passou a ser de competência territorial do 2º Ofício de Registro de Imóveis da cidade de Paulista/PE, conforme Lei Complementar nº 196, datada de 14 de dezembro 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

2011 e Lei complementar nº 203, datada de 22 de maio de 2012, que criou a referida Serventia de Imóveis, desta cidade.

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.CQH11202304.00124 - 23/11/2023. 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, Tamires Farias Torres, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 23 de novembro de 2023

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077552.CQH11202304.00124
Data: 23/11/2023 08:12:06
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3VEV4-BYR4E-6GU6S-NFW5D

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/3VEV4-BYR4E-6GU6S-NFW5D>

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

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