

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 (TAINA CARLA), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 365483, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 68219, CNM nº 077552.2.0068219-67, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 68219

Dados do Imóvel: Apartamento residencial autônomo, denominado de Apartamento 2 (dois), localizado no pavimento térreo do "Residencial Bela Vista", situado na rua Realeza, nº 385 (trezentos e oitenta e cinco), edificado no lote de terreno próprio nº 11 (onze), da quadra AG, componente do loteamento "Costa Rica", localizado no bairro de Pau Amarelo, 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; composto o referido apartamento por: terraço, sala de estar, circulação, dois quartos sociais, um B.W.C. social, cozinha e área de serviço, possuindo ainda uma vaga para estacionamento de veículos de porte médio, devidamente numerada e vinculada a unidade, com uma área construída de 49,32m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,117729; limitando-se: frente - Área livre e de passeio de pedestres do residencial, que dá para o lote nº 10, da mesma quadra; direito - escada de acesso ao pavimento superior e Apartamento 3; esquerdo - Apartamento 1, ambos do mesmo residencial; e fundo - área livre do residencial, que dá para o lote nº 12, da mesma quadra; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.290.03.0057.0002, com sequencial nº 852041.

Dados do Proprietário: Bela Vista Construção e Incorporação EIRELI - ME, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 22.952.129/0001-32, com sede na rua Silveira Lobo, nº 32, no bairro do Poço, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-2, em 26.01.2018; e, R-4, em 28.08.2018, da matrícula nº 43781, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 28 de agosto de 2018. Eu, Victor

Alves Francisco da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-1 - 68219 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 184050, do Protocolo Eletrônico, em 08.08.2018 - Procedese a esta averbação nos termos do requerimento datado de 10.07.2018, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Bela Vista Construção e Incorporação EIRELI - ME, já qualificada, representada por seu procurador, Rodrigo de Mattos Machado Nepomuceno, C.P.F. nº 033.047.704-88, 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 18925/2018, concedido em 24.05.2018, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade, em 13.06.2018; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 001492018-88888080, com CEI nº 51.243.66080/77, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 10.07.2018; valor venal: R\$ 32.455,91. Emol.: R\$ 154,51, FERC: R\$ 17,56, T.S.N.R.: R\$ 64,91 e ISS: R\$ 3,51. Guia do SICASE nº 8875031 (Protocolo nº 183009); dou fé. Paulista, 28 de agosto de 2018. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 68219 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 184050, do Protocolo Eletrônico, em 08.08.2018 - 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 Bela Vista", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 5753, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 28.08.2018. Emol.: R\$ 58,39, FERC: R\$ 6,64, T.S.N.R.: R\$ 13,27 e ISS: R\$ 1,33. Guia do SICASE nº 8875032 (Protocolo nº 183009); dou fé. Paulista, 28 de agosto de 2018. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-3 - 68219 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 191987, do Protocolo Eletrônico, em 09.09.2019 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, sob o nº 8.4444.2125867-6, com caráter de escritura pública, datado de 02.07.2019, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por TAINÁ CARLA FRANÇA DA SILVA, brasileira, solteira, não convivente em união estável, vendedora, identidade nº 9.375.846-SDS/PE e CPF nº 701.590.164-10, residente no Córrego do Abdias, nº 253, casa B, Linha do Tiro, Recife/PE, havido por compra feita a Bela Vista Construção e Incorporação EIRELI, já qualificada, representada por seu procurador Daniel de Mattos Machado Nepomuceno, CPF nº 043.579.444-22, pelo preço de R\$ 145.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 34.723,00, diretamente da adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 8.427,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S./União na forma de desconto; e R\$ 101.850,00, correspondente ao valor do financiamento

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

concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 145.318,42; 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\$ 1.894,65, incluindo a taxa de expediente; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 25.07.2019; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 171551442/2019, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 22.10.2019, via internet; dispensadas as apresentações da Certidão Narrativa de Débitos, referente a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, emitida pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Pernambuco, conforme declaração datada de 17.07.2019 e 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. Na forma do artigo 967, § 7º do Provimento nº 20/2009, da CGJ/PE, a instituição financeira declara que os documentos pessoais das partes contratantes, foram apresentados, devidamente analisados e arquivados naquela instituição. 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: 80b1.2e6d.9bbd. 29fb.c2b4.79ab.124c. 5f58.e358.b5dc (Bela Vista Construção e Incorporação EIRELI); e, 34a5.486b.ce18. f79c.d5bb.7ffb.a18a. aafd.196b.d970 (Tainá Carla França da Silva). Emol.: R\$ 796,34, T.S.N.R.: R\$ 362,50, FERM: R\$ 9,05, FUNSEG: R\$ 18,10, FERC: R\$ 90,50 e ISS: R\$ 18,10, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 10828505 (Protocolo nº 191560); dou fé. Paulista, 18 de setembro de 2019. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 68219 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 191987, do Protocolo Eletrônico, em 09.09.2019 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pela proprietária e de agora em diante também denominada Devedora Fiduciante, Tainá Carla França da Silva, 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\$ 101.850,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 599,09, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 5,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 02.08.2019 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedora Fiduciante: Tainá Carla França da Silva - 100%. Emol.: R\$ 575,42, T.S.N.R.: R\$ 254,63, FERM: R\$ 6,54,

FUNSEG: R\$ 13,08, FERC: R\$ 65,39 e ISS: R\$ 13,08, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 10828505 (Protocolo nº 191560); dou fé. Paulista, 18 de setembro de 2019. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 68219 - "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: 077552.2.0068219-67; 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 - 68219 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 231419, do Protocolo Eletrônico em 27.06.2024 - Nos termos do requerimento datado de 26.06.2024, 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 20427665; dou fé. Paulista/PE, 11 de julho de 2024. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.LFJ06202407.00747**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 68219 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 232766, do Protocolo Eletrônico em 31.07.2024 - 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, FERM: R\$ 0,88, FUNSEG: R\$ 1,76, FERC: R\$ 8,78 e ISS: R\$ 1,76. Guia do SICASE nº 20427689 (Protocolo nº 231419); dou fé. Paulista/PE, 15 de agosto de 2024. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.EQO07202411.00248**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 68219 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 232766, do Protocolo Eletrônico, em 31.07.2024 - Nos termos do requerimento datado de 26.06.2024, recebido pela plataforma e-intimação (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, Taina Carla Franca da Silva, já

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

qualificada, não ter purgado os débitos que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 14.03.2024, referente a intimação datada de 07.03.2024, feita por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cuja intimação encontra-se registrada no 2º Registro de Títulos e Documentos da cidade do Recife/PE, sob o nº 502304, em 12.03.2024, a qual foi levada a efeito em 13.03.2024, conforme certidão datada de 14.03.2024, da referida Serventia de Títulos e Documentos, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 150.758,86; avaliação fiscal do imóvel R\$ 165.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 043.132, extraída do processo nº 102771.24.3, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 29.07.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.300,00, em data de 21.06.2024. 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: f39c.4650.5fae.d492.198b.fd68.bd6d. 9e4a.8e1a.ba48 (Caixa Econômica Federal); e, ea48.80a1.e48a. 6306.7ee0.3c6a.61c1. ee22.1677.fb12 (Taina Carla Franca da Silva). Emol.: R\$ 784,47, T.S.N.R.: R\$ 376,90, FERM: R\$ 8,72, FUNSEG: R\$ 17,43, FERC: R\$ 87,16 e ISS: R\$ 17,43. Guias do SICASE nºs 20427645 (Protocolo nº 231419) e 20693976; dou fé. Paulista/PE, 15 de agosto de 2024. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente Selo digital de fiscalização nº **0077552.XRY07202411.00249**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

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 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.UJL07202411.00284 - 16/08/2024. 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

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

Estado de Pernambuco

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

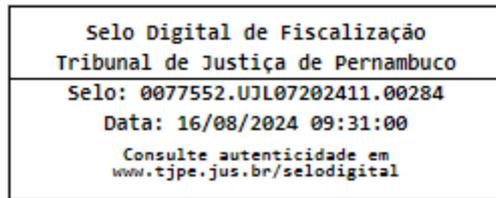
Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/3C2T8-BFDGA-85UC4-P78FH>.



privado. **CERTIDÃO DIGITAL ASSINADA ELETRONICAMENTE.** Eu, ERIKA PATRICIA FERREIRA DA COSTA, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 16 de agosto de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3G2T8-BFDGA-85UC4-P78HF

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/3G2T8-BFDGA-85UC4-P78HF>

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

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