



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

CERTIFICO a requerimento de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 338460, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 52372, CNM nº 077552.2.0052372-78, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 52372

Dados do Imóvel: Casa residencial construída de alvenaria, lajeada e coberta com telhas, denominada de Casa 3 (três), integrante do Conjunto Residencial Gabriel Ferreira I, situada na rua Médico César Cals de Oliveira, nº 1.812 (mil oitocentos e doze), edificada no lote de terreno de marinha com acrescido de marinha, em regime de aforamento, sob o nº 16 (dezesseis), da quadra F-43 (F - quarenta e três), componente do loteamento Nossa Senhora da Conceição - 1ª Etapa, localizado no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana deste município; medindo o lote no seu todo, 15,00m de frente, 29,00m de fundo, por 30,00m de comprimento do lado direito e 32,90m do lado esquerdo, perfazendo uma área de 658,30m²; composta a referida casa por: terraço, sala de estar, dois quartos sociais, um B.W.C. social, circulação, uma cozinha, uma área de serviço e uma vaga para estacionamento de veículos na área externa do condomínio, com uma área construída de 50,36m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,1003; limitando-se: frente - área de passeio do Conjunto que dá para a área de uso exclusivo da Casa 1, do mesmo Conjunto; esquerdo - área de estacionamento que dá para a rua Grã-Bretanha; direito - Casa 4, do mesmo Conjunto; e fundo - lotes nºs 1 e 2, da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.367.03.0047.0003, com sequencial nº 100961; e inscrita na Secretaria do Patrimônio da União - Gerência Regional do Patrimônio da União em Pernambuco, sob o RIP nº 2513.0101039-82.



Dados do Proprietário: Zeneide de Oliveira Ferreira, brasileira, divorciada, advogada, identidade nº 4.558.476-SDS/PE e C.P.F. nº 388.511.134-91, residente na rua Ágata, nº 476, no bairro de Nossa Senhora da Conceição, neste município.

Registro Anterior: R-6 em 14.03.2013, AV-7 e R-8 em 10.04.2013, e AV-11 em 15.05.2013, todos da matrícula nº 25495, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 15 de maio de 2013. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 52372 - "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 I62761/2012, concedido pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente da Prefeitura desta cidade, em 18.12.2012. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 3788, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 10.04.2013. Dou fé. Paulista, 15 de maio de 2013. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 52372 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 133948, do Protocolo Eletrônico, em 26.08.2013 - 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, sob o nº 8.4444.0408630-7, com caráter de escritura pública, datado de 17.07.2013, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por VERÔNICA COSME DA CUNHA, brasileira, solteira, auxiliar de produção, identidade nº 6.818.801-SDS/PE e C.P.F. nº 054.577.294-00, residente na rua Nove, nº 120, 5ª Etapa, no bairro de Rio Doce, na cidade de Olinda/PE, havido por compra feita a Zeneide de Oliveira Ferreira, já qualificada, pelo preço de R\$ 94.928,60, pago da seguinte forma: R\$ 16.211,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 78.717,60, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 94.928,60; 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\$ 1.113,83, incluindo a taxa de expediente; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 12.08.2013; D.A.R.F. referente ao Laudêmio, emitido pela Secretaria da Receita Federal, tendo recolhido o valor de R\$ 4.746,43, pago em 27.08.2013, e a Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 001726702-17, com RIP nº 2513 0101039-82, emitida pela Secretaria do Patrimônio da União/PE, via internet, em



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

29.08.2013. Emol.: R\$ 393,07, FERC: R\$ 43,68 e T.F.S.R.: R\$ 189,86, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 2186322; dou fé. Paulista, 11 de setembro de 2013. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-3 - 52372 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 133948, do Protocolo Eletrônico, em 26.08.2013 - 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, Verônica Cosme da Cunha, 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\$ 78.717,60, pagável no prazo de 300 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 470,85, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização PRICE-FGTS, com vencimento do primeiro encargo mensal em 17.08.2013 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedora Fiduciante: Verônica Cosme da Cunha - 100%. Emol.: R\$ 338,08, FERC: R\$ 37,57 e T.F.S.R.: R\$ 157,44, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 2186322; dou fé. Paulista, 11 de setembro de 2013. Eu, Bruno Henrique da Silva, 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 - 52372 - "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: 077552.2.0052372-78; 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 - 52372 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 223355, do Protocolo Eletrônico, em 08.09.2023 - Nos termos do ofício nº 251418/2022, datado de 30.01.2023, 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 da Devedora Fiduciante, Veronica Cosme da Cunha, já qualificada, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimada através do Edital, publicado eletronicamente em 24.10.2022, 25.10.2022 e 26.10.2022, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 21.11.2022, feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 101.803,25; avaliação fiscal do imóvel R\$ 170.000,00; emitida a DOI; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados: a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 028.307, extraída do processo nº 100218.23.7, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 16.02.2023, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.400,00, em data de 17.01.2023; D.A.R.F. referente ao Laudêmio, emitido pela Secretaria da Receita Federal, recolhido no valor de R\$ 164,40, pago em 31.07.2023; e a Certidão Autorizativa de Transferência - CAT nº 005804557-00, com RIP nº 2513 0101039-82 (regime de aforamento), emitida pela Secretaria do Patrimônio da União/PE, em 05.10.2023;. 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: 3646.bb50.eaa5.f06a.7376.f133.69c6. 1470.1519.1fad (Caixa Econômica Federal); e, 4b2b.c2a9.c702. b867.2098.d170.035d. aaaa.7c99.648a (Veronica Cosme da Cunha). Emol.: R\$ 770,50, T.S.N.R.: R\$ 254,51, FERM: R\$ 8,56, FUNSEG: R\$ 17,12, FERC: R\$ 85,61 e ISS: R\$ 17,12. Guia do SICASE nº 17330261 (protocolo nº 221589); dou fé. Paulista/PE, 05 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.EAH09202306.00802**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

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, datada 19 de dezembro de 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 datada de 30 de dezembro de 1997, referente a 2% dos emolumentos. Acrescido de 1% dos emolumentos brutos para o



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

FERM - Lei nº 16.522 de 27.12.2018, e 2% para o FUNSEG - Lei nº 16.521, datada de 27 de dezembro de 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, datado de 09 de setembro de 1986. Válido somente com o selo digital de autenticidade e fiscalização 0077552.FLK09202306.00373 - 05/10/2023. 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, 05 de outubro de 2023

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077552.FLK09202306.00373
Data: 05/10/2023 17:00:08
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EU7ZK-33N3B-EKGTL-YAZ4U

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/EU7ZK-33N3B-EKGTL-YAZ4U>

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

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