



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 (ILTON DOS SANTOS), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 369606, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 52983, CNM nº 077552.2.0052983-88, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 52983

Dados do Imóvel: Casa residencial autônoma, denominada de Casa 103 (cento e três), localizada no pavimento superior do "Conjunto Residencial Santa Luzia", situado na rua Laura Buarque Barreto, nº 207, edificado no lote de terreno próprio nº 12 (doze), da quadra A-15 (A - quinze), componente do loteamento "Felismina Pereira", localizado no bairro do Janga, em zona urbana deste município; medindo o lote 15,00m de frente e igual metragem de fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 450,00m²; composta a referida casa por: uma varanda, uma sala, circulação, dois quartos sociais, um banheiro social, uma cozinha e uma área de serviço, possuído ainda, uma vaga para estacionamento de veículo no local destinado às garagens, com uma área construída de 53,37m², sendo 50,19m² de área privativa e 3,18m² de área comum, e fração ideal do terreno equivalente a 0,119; considerando que o observador olha da varanda, a casa tem os seguintes limites: frente - área de estacionamento e acesso de pedestre, que dão para a rua Laura Buarque Barreto; direito - Casa 104; esquerdo - Casa 102, ambas do mesmo conjunto; e fundo - lote nº 11, da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4175.250.04.0045.0007, com sequencial nº 835012.

Dados do Proprietário: Adelmir Leite do Rego Barros, comerciante, identidade nº 1.309.938-SDS/PE e C.P.F. nº 173.653.414-91, e sua esposa, Luzineide Maria Martins do Rego Barros, funcionária pública, identidade nº 1.654.885-SSP/PE e C.P.F. nº 243.831.634-91, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na rua Calçada, nº 542, no bairro do Janga, nesta cidade.



Registro Anterior: R-3, em 17.10.2012, R-4 e AV-11, em 13.08.2013, da matrícula 5913, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 13 de agosto de 2013. Eu, Jéssica Gonçalves Ribeiro da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 52983 - "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 162779/2012, concedido pela Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 10.06.2013. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 3917, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 13.08.2013. Dou fé. Paulista, 13 de agosto de 2013. Eu, Jéssica Gonçalves Ribeiro da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 52983 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 134918, do Protocolo Eletrônico, em 25.09.2013 - 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 com utilização do F.G.T.S. do devedor, sob o nº 8.4444.0445940-5, com caráter de escritura pública, datado de 19.09.2013, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por ILTON DOS SANTOS DE LOIOLA, brasileiro, divorciado, servidor público municipal, identidade nº 1.495.342-SDS/PE e C.P.F. nº 179.548.434-91, residente na rua Marquês do Pombal, nº 1.851, no bairro de Santo Amaro, na cidade do Recife/PE, havido por compra feita a Adelmir Leite do Rego Barros e sua esposa, Luzineide Maria Martins do Rego Barros, já qualificados, pelo preço de R\$ 125.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 23.900,00, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. do adquirente; R\$ 2.113,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 98.987,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 125.000,00; 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\$ 1.512,56, incluindo a taxa de expediente; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 03.10.2013; 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\$ 503,05, FERC: R\$ 55,90 e T.F.S.R.: R\$ 312,50, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 2289927; dou fé. Paulista, 10 de outubro de 2013. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo na ausência do titular.

R-3 - 52983 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 134918, do Protocolo Eletrônico, em 25.09.2013 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pelo proprietário e 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

agora em diante também denominado Devedor Fiduciante, Ilton dos Santos de Loiola, 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\$ 98.987,00, pagável no prazo de 293 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 597,11, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 4,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização PRICE-FGTS, com vencimento do primeiro encargo mensal em 19.10.2013 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: Ilton dos Santos de Loiola - 100%. Emol.: R\$ 411,41, FERC: R\$ 45,72 e T.F.S.R.: R\$ 197,97, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 2289927; dou fé. Paulista, 10 de outubro de 2013. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo na ausência do titular.

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 - 52983 - "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: 077552.2.0052983-88; 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 - 52983 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 233903, do Protocolo Eletrônico em 06.09.2024 - Nos termos do requerimento datado de 04.09.2024, 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 20904910; dou fé. Paulista/PE, 24 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.PKY09202407.00337. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.



AV-6 - 52983 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 235386, do Protocolo Eletrônico em 09.10.2024 - 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 20904913; dou fé. Paulista/PE, 04 de novembro 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.QPU10202407.00174**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 52983 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 235386, do Protocolo Eletrônico, em 09.10.2024 - Nos termos do ofício nº 448567/2024, datado de 04.09.2024, 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, Ilton dos Santos de Loiola, 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 08.07.2024, 09.07.2024 e 10.07.2024, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 01.08.2024, feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 137.120,60; 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 045.083, extraída do processo nº 104030.24.0, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 08.10.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.600,00, em data de 03.09.2024. 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: 0c5b.1ef0.500f.744c.47be.1279.6540. fa2a.20fc.3fef (Caixa Econômica Federal); e, 219c.3929.c1d0. 560d.3bf5.8f9f.44b5. 6344.3959.8a6a (Ilton dos Santos de Loiola). Emol.: R\$ 850,84, T.S.N.R.: R\$ 342,80, FERM: R\$ 9,45, FUNSEG: R\$ 18,91, FERC: R\$ 94,54 e ISS: R\$ 18,91. Guia do SICASE nºs 20904908 e 21181174; dou fé. Paulista/PE, 04 de novembro 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.ZRK10202407.00175**. 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



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

seguir: 21c4.f7be.ccb0.d13f.c927.68ed.bed2.19c1.2699.6dd6 (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 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.NRT10202407.00109 - 05/11/2024. 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 privado. **CERTIDÃO DIGITAL ASSINADA ELETRONICAMENTE**. Eu, ERIKA PATRICIA FERREIRA DA COSTA, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 05 de novembro de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077552.NRT10202407.00109
Data: 05/11/2024 10:18:05
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RNKEQ-KGWMF-JTJBT-N5D7R

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/RNKEQ-KGWMF-JTJBT-N5D7R>

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

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