



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 353439, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 53730, CNM nº 077552.2.0053730-78, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 53730

Dados do Imóvel: Casa residencial autônoma, denominada de Casa 6 (seis), localizada no pavimento superior do "Residencial Maria das Graças", situado na rua Armando Rodrigues Coelho, nº 395 (trezentos e noventa e cinco), edificado no lote de terreno próprio sob o nº 12A1 (doze A um), desmembrado do lote nº 12-A (doze - A), da quadra AL, componente do loteamento Costa Rica, localizado no bairro de Nossa Senhora do Ó, em zona urbana deste município; medindo o lote 15,00m de frente e 16,50m de fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 471,86m²; composta a referida casa por: uma varanda, uma sala de estar/jantar, dois quartos sociais, circulação, um B.W.C. social, uma cozinha e uma área de serviço, possuindo ainda uma vaga para estacionamento de veículo de porte médio no local destinado às garagens, com uma área construída de 47,85m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,1637; considerando que o observador olha da varanda, a referida casa limita-se: frente - área de acesso de pedestres, que dá para a rua Bulgária; direito - Casa 5, do mesmo residencial; esquerdo - lote nº 12A4; e fundo - lote nº 12A2, ambos da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.233.01.0423.0006, com sequencial nº 834617.

Dados do Proprietário: Conceito Construtora Ltda., inscrita no C.N.P.J. sob o nº 13.888.942/0001-08, com sede na avenida Engenheiro Antônio de Góes, nº 60, Edifício Empresarial JCPM, 7º andar, no bairro de Brasília Teimosa, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-1 e AV-7, em data de 29.10.2013, da matrícula nº 53724, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 29 de outubro de 2013. Eu, Bruno



Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 53730 - "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 165717/2013, concedido em 17.04.2013, emitido pela Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 23.05.2013. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 4001, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 29.10.2013. Dou fé. Paulista, 29 de outubro de 2013. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 53730 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 138242, do Protocolo Eletrônico, em 30.01.2014 - 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, sob o nº 8.4444.0544242-5, com caráter de escritura pública, datado de 22.01.2014, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por MARIA EDIANE DE LIMA BARBOSA, brasileira, solteira, consultora contábil, identidade nº 7.645.736-SDS/PE e C.P.F. nº 074.912.334-65, residente na rua Sessenta, nº 129, no bairro de Maranguape I, nesta cidade, havido por compra feita a Conceito Construtora Ltda., já qualificada, representada por seus sócios, Anne Karine Araújo D'ávila, C.P.F. nº 009.972.374-30, e Harold D'ávila Júnior, C.P.F. nº 514.683.524-15, pelo preço de R\$ 98.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 7.105,00, diretamente da adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 12.495,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 78.400,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 98.000,00; 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\$ 1.178,57, incluindo a taxa de expediente; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 29.01.2014; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 008832014-88888942, datada de 16.01.2014; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº 25FC.7ACB.9B71.6FA3, datada de 28.01.2014, ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 42558404/2014, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 13.02.2014, 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. Emol.: R\$ 435,15, FERC: R\$ 48,36 e T.S.N.R.: R\$ 196,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 2622473; dou fé. Paulista, 13 de fevereiro de 2014. Eu, Renata Elizabeth Cordeiro de Lima, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.



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

R-3 - 53730 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 138242, do Protocolo Eletrônico, em 30.01.2014 - 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, Maria Ediane de Lima Barbosa, 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\$ 78.400,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 429,44, 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 22.02.2014 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedora Fiduciante: Maria Ediane de Lima Barbosa - 100%. Emol.: R\$ 357,58, FERC: R\$ 39,74 e T.S.N.R.: R\$ 156,80, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 2622473; dou fé. Paulista, 13 de fevereiro de 2014. Eu, Renata Elizabeth Cordeiro de Lima, 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 - 53730 - "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: 077552.2.0053730-78; 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 - 53730 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 225405, do Protocolo Eletrônico em 27.11.2023 - Nos termos do requerimento datado de 24.11.2023, 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\$ 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 19092971; dou fé. Paulista/PE, 29 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.EFG11202307.00953. Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-6 - 53730 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 225405, do Protocolo Eletrônico em 27.11.2023 - 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 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 19092986; dou fé. Paulista/PE, 19 de dezembro 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.LKT12202303.00848. Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 53730 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 225405, do Protocolo Eletrônico, em 27.11.2023 - Nos termos do ofício nº 360945/2023, datado de 24.11.2023, 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, Maria Ediane de Lima Barbosa, 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 22.09.2023, 25.09.2023 e 26.09.2023 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 19.10.2023 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 106.584,83; avaliação fiscal do imóvel R\$ 160.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 035.850, extraída do processo nº 104608.23.4, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 11.12.2023, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.200,00, em data de 16.11.2023. 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: 9a9f.7c01.944d. e126.6657.9ee2.6485. 852f.f58a.2761 (Caixa Econômica Federal); e, 540c.8d02.2001. c636.059c.1b61.3798. 567e.55a7.36d8 (Maria Ediane de Lima Barbosa). Emol.: R\$ 728,23, T.S.N.R.: R\$ 266,46, FERM: R\$ 8,09, FUNSEG: R\$ 16,18, FERC: R\$ 80,91 e ISS: R\$ 16,18. Guias do SICASE nºs 19092943 e 19208566; dou fé. Paulista/PE, 19 de dezembro 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.XXW12202303.00849. 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\$**



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

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.XBV12202303.00300 - 19/12/2023 15:10:46. 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, Rosangela Prazeres da Silva, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 19 de dezembro de 2023

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077552.XBV12202303.00300
Data: 19/12/2023 15:10:46
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QLR29-F8SHL-5EYYW-UN27U

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/QLR29-F8SHL-5EYYW-UN27U>

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

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