



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, protocolo nº 338554, que após as buscas nas Fichas deste 1º SNR, delas verifiquei, que a mat. nº 54875, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 54875

Dados do Imóvel: Casa residencial construída de alvenaria, lajeada e coberta com telhas, denominada de Casa 3 (três), integrante do Residencial Gabriel Ferreira III, situada na avenida Coimbra, nº 16 (dezesseis), edificada no lote de terreno próprio nº 12 (doze), da quadra XIX (dezenove), componente do loteamento Riacho de Prata II, localizada no bairro de Maranguape II, em zona urbana deste município; medindo o lote no seu todo, 19,10m de frente e 21,45m de fundo, por 20,00m de comprimento do lado direito e 20,14m do lado esquerdo, perfazendo uma área de 405,50m²; composta a referida casa por: um terraço, uma 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; com uma área construída de 42,94m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,25; limitando-se: frente - área de passeio do residencial, que dá para o lote nº 1, da mesma quadra; direito - área de passeio do residencial, que dá para a rua Valongo; esquerdo - casa nº 4, do mesmo residencial; e fundo - casa nº 1, do mesmo residencial; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.941.04.0158.0003, com sequencial nº 837157.

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

Registro Anterior: R-1 em 10.09.2013, AV-2 em 18.10.2013, R-3 e AV-6 em 07.03.2014, todos da matrícula nº 53215, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 7 de março de 2014. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 54875 - "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 3328219-1/2013, concedido em 20.01.2014, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 27.01.2014. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 4163, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 07.03.2014. Dou fé. Paulista, 7 de março de 2014. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 54875 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 139322, do Protocolo Eletrônico, em 13.03.2014 - 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 8.4444.0575548-2, com caráter de escritura pública, datado de 10.03.2014, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por GERALDO ORDONIO DA SILVA JÚNIOR, brasileiro, solteiro, trabalhador da construção civil, identidade nº 5.358.252-SDS/PE e C.P.F. nº 010.569.224-78, residente na rua Cachoeira, nº 454, no bairro da Imbiribeira, na cidade do Recife/PE, havido por compra feita a Zeneide de Oliveira Ferreira, já qualificada, pelo preço de R\$ 95.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 3.000,00, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 16.867,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 75.133,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 95.000,00; 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\$ 1.456,09, incluindo a taxa de expediente; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 13.03.2014; 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\$ 415,75, FERC: R\$ 46,20 e T.S.N.R.: R\$ 190,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 2783134; dou fé. Paulista, 10 de abril de 2014. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-3 - 54875 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 139322, do Protocolo Eletrônico, em 13.03.2014 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pelo proprietário e de agora em diante também denominado Devedor Fiduciante, Geraldo Ordonio da Silva Júnior, 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\$ 75.133,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 411,95, 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 10.04.2014 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação -



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

(FGHAB) - Devedor Fiduciante: Geraldo Ordonio da Silva Júnior - 100%. Emol.: R\$ 357,58, FERC: R\$ 39,74 e T.S.N.R.: R\$ 150,27, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 2783134; dou fé. Paulista, 10 de abril 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 REGISTRAIS PASSAM A SER ASSINADOS COM CERTIFICADO DIGITAL, EM VIRTUDE DA IMPLEMENTAÇÃO DO REGISTRO ELETRÔNICO.

AV-4 - 54875 - "MUDANÇA DO LOGRADOURO" - Apontado sob o nº 219963, do Protocolo Eletrônico, em 14.04.2023 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 30.03.2023, recebido pela plataforma e-intimacao (ONR), feito ao titular desta Serventia, para constar, a mudança do logradouro do imóvel objeto da presente matrícula, que atualmente passou a denominar-se rua José Anacleto, conforme Ficha do Imóvel emitida via internet pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano - SEDURB, da Prefeitura desta cidade, em 30.03.2023, que fica arquivada nesta Serventia. 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 17716964; dou fé. Paulista/PE, 24 de abril de 2023. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 54875 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 219964, do Protocolo Eletrônico, em 14.04.2023 - Nos termos do requerimento datado de 01.02.2023, 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 do Devedor Fiduciante, Geraldo Ordonio da Silva Junior, já qualificado, não ter purgado os débitos que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimado através do Edital, publicado eletronicamente em 16.08.2022, 17.08.2022 e 18.08.2022 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 12.09.2022 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 101.343,31; 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 028.308, extraída do processo nº 104635.22.3, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 16.02.2023, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.392,00, em data de 23.01.2023. Foi procedida a consulta do CPF/CNPJ das partes junto à Central Nacional de Indisponibilidade

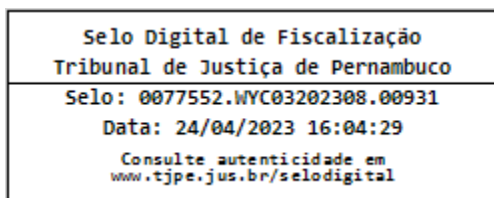


de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultados negativos, conforme códigos hash a seguir: f101.9168.7b50.c444.0e2e.e3f3.4a8a. 5aa9.2c81.3eb4 (Caixa Econômica Federal); e, eea8.5240.a111. 5ab3.1afe.4a7a.55b8. 44b6.e051.f4dd (Geraldo Ordonio da Silva Junior). Base de cálculo - R\$ 102.042,58 (valor da operação) e, R\$ 161.104,00 (valor da avaliação fiscal) atualizados, conforme tabela de fatores de atualização monetária utilizada pelo TJ/PE, ref.: JEBR0123N. Emol.: R\$ 749,36, T.S.N.R.: R\$ 255,11, FERM: R\$ 8,33, FUNSEG: R\$ 16,65, FERC: R\$ 83,26 e ISS: R\$ 16,65. Guia do SICASE nº 17340627 (Protocolo nº 218325); dou fé. Paulista/PE, 24 de abril de 2023. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emol. R\$ 42,59 e a T.S.N.R. R\$ 8,52, Lei nº 11.404/96, Ato nº 1211/2022, item VIII, letra D, tabela "E", D.O./PE, de 23.12.2022; FERC R\$ 4,26, Lei nº 16.879/05, ref. a 11% dos emol.; ISS R\$ 0,85, Lei do Município nº 3.472/97, ref. a 2% dos emol. Acrescido de 1% dos emol. brutos FERM - Lei nº 16.522/18, e 2% FUNSEG - Lei nº 16.521/18. Lavratura de atos notariais, a cert. vale por 30 dias, conf. item IV, art. 1º, do Decreto nº 93.240/86. Válido somente com o selo digital 0077552.WYC03202308.00931 - 24/04/2023. Consulte selo no: 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, 24 de abril de 2023

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: T5A6B-Q9VQN-4CHTM-8GTBR

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/T5A6B-Q9VQN-4CHTM-8GTBR>

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

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