



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 373668, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 65589, CNM nº 077552.2.0065589-03, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 65589

Dados do Imóvel: Casa residencial, denominada de Casa 103 (cento e três), localizada no pavimento superior do "Privê Vivenda do Sol", situado na rua Belo Horizonte, nº 196 (cento e noventa e seis), edificado no lote de terreno próprio nº 26 (vinte e seis), da quadra I, componente do loteamento Nova Friburgo, no bairro de Nossa Senhora do Ó, em zona urbana deste município; medindo o lote no seu todo, 12,00m de frente e fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 360,00m²; composta a referida casa por: varanda, sala de estar, dois quartos sociais, B.W.C. social, circulação e cozinha/serviço, possuindo ainda, uma vaga para estacionamento de veículo de porte médio, devidamente numerada e vinculada a respectiva unidade, localizada na área externa do empreendimento; com uma área construída de 51,39m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,1743; limites: frente - área de passeio de pedestre do residencial, que dá para os lotes nºs 1 e 2, da mesma quadra; direito - Casa 102, do mesmo residencial; esquerdo - lote nº 05, da mesma quadra; e, fundo - área livre do privê, que dá para o lote nº 25, da mesma quadra; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.868.03.0253.0006, com sequencial nº 848227.

Dados do Proprietário: Laércio de Souza Ribeiro Neto, brasileiro, solteiro, advogado, identidade nº 4.340.205-SSP/PE e C.P.F. nº 772.227.094-87, residente na rua Vitoriano Palhares, nº 218, apartamento 803, no bairro da



Torre, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-1 (aquisição), em 16.08.2013; e R-2 (instituição de condomínio), em 12.07.2017, ambos da matrícula nº 53049, deste serviço registral; dou fé. Paulista, 12 de julho de 2017. Eu, Everton Ricardo Lima da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-1 - 65589 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 174373, do Protocolo Eletrônico, em 04.07.2017 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 25.05.2017, feito ao titular deste Serviço Registral, por Laércio de Souza Ribeiro Neto, já qualificado, para constar a conclusão da edificação, às expensas do requerente, da casa 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 3376.393-5 - SEDURB, concedido em 27.04.2017, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 11.05.2017; planta aprovada pela referida Prefeitura; e, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 001182017-88888691, com CEI nº 51.239.64691/68, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 25.05.2017; valor venal: R\$ 33.232,44. Emol.: R\$ 153,71, FERC: R\$ 17,08 e T.S.N.R.: R\$ 66,46. Guia do SICASE nº 7201054 (protocolo nº 173265); dou fé. Paulista, 12 de julho de 2017. Eu, Everton Ricardo Lima da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 65589 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 174373, do Protocolo Eletrônico, em 04.07.2017 - Procede-se 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 "Privê Vivenda do Sol", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 5381, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 12.07.2017. Emol.: R\$ 58,09, FERC: R\$ 6,46 e T.S.N.R.: R\$ 12,91. Guia do SICASE nº 7201054; dou fé. Paulista, 12 de julho de 2017. Eu, Everton Ricardo Lima da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-3 - 65589 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 180039, do Protocolo Eletrônico, em 23.02.2018 - 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 8.4444.1746559-0, com caráter de escritura pública, datado de 04.01.2018, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por PEDRO ARAUJO DA CONCEIÇÃO, brasileiro,



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

solteiro, não convivente em união estável, comerciante, identidade nº 7.579.115-SDS/PE e C.P.F. nº 084.659.064-67, residente na rua Beira Canal, nº 116-A, Bultrins, Olinda/PE, havido por compra feita a Laércio de Souza Ribeiro Neto, já qualificado, pelo preço de R\$ 140.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 28.000,00, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 9.968,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S./União na forma de desconto; e R\$ 102.032,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 140.000,00; 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\$ 1.786,17, incluindo a taxa de expediente; Dispensada a apresentação da Certidão Negativa Fiscal referente ao imóvel, conforme declaração do adquirente constante no item 27, do referido contrato. 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 15.02.2018 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. Foi procedida a consulta do C.P.F. 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: e5c9.74b8.5204. 85b5.5db3.0a11.2e4b. 0d0d.b172.b7e7 (Laércio de Souza Ribeiro Neto); e, 25c0.e431.5c2d. c941.c356.8cad.1012. 8dc9.8c33.fa27 (Pedro Araujo da Conceição). Emol.: R\$ 747,25, FERC: R\$ 84,92, T.S.N.R.: R\$ 350,00 e ISS: R\$ 16,98, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 8330698; dou fé. Paulista, 20 de março de 2018. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 65589 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 180039, do Protocolo Eletrônico, em 23.02.2018 - 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, Pedro Araujo da Conceição, 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\$ 102.032,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 599,74, 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 04.02.2018 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: Pedro Araujo da Conceição - 100%. Emol.: R\$ 575,42, FERC: R\$ 65,39, T.S.N.R.: R\$ 255,08 e ISS: R\$ 13,08, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 8330698; dou fé. Paulista, 20 de março de 2018. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 65589 - "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: 077552.2.0065589-03; 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 - 65589 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 236269, do Protocolo Eletrônico em 11.11.2024 - Nos termos do requerimento datado de 08.11.2024, 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 21322253; dou fé. Paulista/PE, 26 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.PTO11202404.00859**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 65589 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 236269, do Protocolo Eletrônico em 11.11.2024 - 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 21322256; dou fé. Paulista/PE, 03 de janeiro de 2025. Eu, Anne Bruna da Silva



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

Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.OKI12202402.00557**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 65589 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 236269, do Protocolo Eletrônico, em 11.11.2024 - Nos termos do ofício nº 458734/2024, datado de 08.11.2024, 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, Pedro Araujo da Conceição, 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 12.09.2024, 13.09.2024 e 16.09.2024, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 08.10.2024, feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 145.724,40; 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 046.815, extraída do processo nº 105301.24.8, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 29.11.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.600,00, em data de 07.11.2024. 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: 6210.f48e.b2ef. 1ef0.1716.a6ad.d8d4. f194.d79d.befb (Caixa Econômica Federal); e, d7b5.aa82.9c9f. 32c3.251e.d685.a549. 5a2a.6b50.442d (Pedro Araujo da Conceição). Emol.: R\$ 850,86, T.S.N.R.: R\$ 364,31, FERM: R\$ 9,45, FUNSEG: R\$ 18,91, FERC: R\$ 94,54 e ISS: R\$ 18,91. Guias do SICASE nºs 21322246 e 21565657; dou fé. Paulista/PE, 03 de janeiro de 2025. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.MTR12202402.00558**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO ainda que, foi(ram) procedida(s) a(s) consulta(s) do(s)

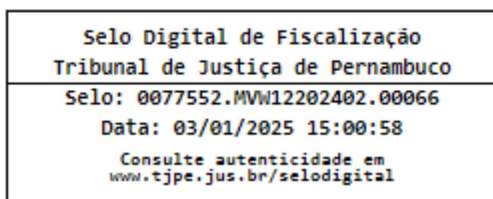


CPF/CNPJ do(s) atual(is) proprietário(s), conforme AV-8, junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultado(s) negativo(s), conforme código(s) hash a seguir: 0123.1cd4.21e9.904f.130e.85d0.7a02.cf71.4099.cf3d (CAIXA ECONÔMICA 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.MVW12202402.00066 - 03/01/2025 15:00:58. 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, 03 de janeiro de 2025

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JB3ZK-GZZ57-UHRTTH-8JUR2

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/JB3ZK-GZZ57-UHRTTH-8JUR2>

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

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