



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 (DIOGO ALEXANDRE), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 366243, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 67760, CNM nº 077552.2.0067760-86, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 67760

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº 101 (cento e um), localizado no pavimento superior do Residencial Miguel Correia, com endereço na rua Manoel Emídio de Lima, nº 267 (duzentos e sessenta e sete), fazendo esquina com a rua Domerina Pessoa de Albuquerque, edificado no lote de terreno próprio nº 20 (vinte), da quadra XII (doze), componente do loteamento Riacho de Prata II, localizado no bairro de Maranguape II, em zona urbana desta cidade; medindo o lote no seu todo, 12,00m de frente e igual metragem de fundo, por 20,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 240,00m²; composto o referido apartamento por: uma sala de estar/jantar, uma circulação com uma pia prá lavar mãos, dois quartos sociais, um B.W.C. social, uma cozinha e uma área de serviço, possuindo uma vaga para estacionamento de veículo, numerada e vinculada a respectiva unidade, cuja vaga é a que fica do lado direito com acesso pela rua Domerina Pessoa de Albuquerque,, considerando o observador dentro do terreno olhando para a referida rua; dispondo o referido apartamento de uma área construída de 49,53m², sendo 44,10m² de área privativa e 5,43m² de área comum (escada) e fração ideal do terreno equivalente a 0,25; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 441559570100320003, com sequencial nº 851706.

Dados do Proprietário: P & R CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA. ME, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 26.323.100/0001-42, com sede na rua Cantor Evaldo Braga, nº 456, no bairro de Jaguarana, nesta cidade.

Registro Anterior: R-3 (aquisição do terreno) em 05/01/2018 e R-4 (instituição de



condomínio) em 10/05/2018, ambos da matrícula nº 51915, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 10 de maio de 2018. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-1 - 67760 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 181291, do Protocolo Eletrônico, em 24/04/2018 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 24/04/2018, feito ao titular deste Serviço Registral, pela empresa, P & R Construções e Incorporações Ltda. - ME., já qualificada, representada por seu sócio administrador, Rodrigo Jorge Wanderley da Cunha, C.P.F. nº 962.017.034-20; para constar a conclusão da edificação, às expensas da requerente, do apartamento 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 15209/2018 - SEDURB, concedido em 26/03/2018, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade, em 11/04/2018; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 000752018-88888846, com CEI nº 51.242.90846/76, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 24/04/2018, via internet; valor venal: R\$ 32.069,23. Emol.: R\$ 154,51, FERC: R\$ 17,56, T.S.N.R.: R\$ 64,14 e ISS: R\$ 3,51. Guia do SICASE nº 8599848; dou fé. Paulista, 10 de maio de 2018. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 67760 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 181291, do Protocolo Eletrônico, em 24/04/2018 - 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 "RESIDENCIAL MIGUEL CORREIA", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 5666, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 10/05/2018. Emol.: R\$ 58,39, FERC: R\$ 6,64, T.S.N.R.: R\$ 13,27 e ISS: R\$ 1,33. Guia do SICASE nº 8599848; dou fé. Paulista, 10 de maio de 2018. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-3 - 67760 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 190882, do Protocolo Eletrônico, em 05.07.2019 - 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 8.4444.2111283-3, com caráter de escritura pública, datado de 14.06.2019, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por EDSON RIBEIRO DE AQUINO, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, eletricista, habilitação nº 00964020156-DETRAN/PE e C.P.F. nº 032.311.134-31, residente na rua 76, nº 210, lote nº 4, no bairro de Maranguape I, nesta cidade, havido por compra feita a P & R Construções e Incorporações Ltda. - ME, já qualificada, representada por seu sócio, Rodrigo Jorge Wanderley da Cunha, C.P.F. nº 962.017.034-20, pelo preço de R\$ 125.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 9.166,00, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 16.547,00,



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

correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 99.287,00, 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\$ 1.513,92, incluindo a taxa de expediente; Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Imobiliários, expedida via internet pela mesma Secretaria, em 02.07.2019; Certidão Narrativa de Débitos, referente à Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, expedida pelo Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, via Internet, em data de 08.07.2019; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº 3A28.31AA.9AC6.7B54, datada de 11.03.2019, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e, a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 177135045/2019, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 18.07.2019, via internet; na forma do artigo 967, § 7º do Provimento nº 20/2009, da CGJ/PE, a instituição financeira declara que os documentos pessoais das partes contratantes, foram apresentados, devidamente analisados e arquivados naquela instituição; dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, conforme item 27 do referido contrato; 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. Foi procedida a consulta do C.P.F./C.N.P.J. 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: b91a.3537.7931.558d.abfd.7455.586a. 430c.8809.c6bc (P & R Construções e Incorporações Ltda. - ME); e, 8b0a.ba71.8fd1. 66ba.7b64.10c2.1a6b. 5f42.565b.0e74 (Edson Ribeiro de Aquino). Emol.: R\$ 673,60, T.S.N.R.: R\$ 312,50, FERM: R\$ 7,65, FUNSEG: R\$ 15,31, FERC: R\$ 76,55 e ISS: R\$ 15,31, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 10625958; dou fé. Paulista, 18 de julho de 2019. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 67760 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 190882, do Protocolo Eletrônico, em 05.07.2019 - 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, Edson Ribeiro de Aquino, 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\$ 99.287,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 566,59, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 16.07.2019 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor Fiduciante: Edson Ribeiro de Aquino - 100%. Emol.: R\$ 550,90, T.S.N.R.: R\$ 198,57, FERM: R\$ 6,26, FUNSEG: R\$ 12,52, FERC: R\$ 62,60 e ISS: R\$ 12,52, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 10625958; dou fé. Paulista, 18 de julho de 2019. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 67760 - "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: 077552.2.0067760-86; 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 - 67760 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 231796, do Protocolo Eletrônico em 11.07.2024 - Nos termos do requerimento datado de 10.07.2024, 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 20519947; dou fé. Paulista/PE, 30 de julho 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.OCM07202404.00920. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 67760 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 231796, do Protocolo Eletrônico em 11.07.2024 - 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 20519967; dou fé. Paulista/PE, 28 de agosto 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.TUR08202403.00498. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 67760 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 231796, do Protocolo Eletrônico,



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

em 11.07.2024 - Nos termos do ofício nº 469601/2024, datado de 10.07.2024, 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, Edson Ribeiro de Aquino, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 25.04.2024, constante na intimação datada de 01.04.2024, feita por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cuja intimação encontra-se registrada no 1º Serviço Registral de Títulos e Documentos desta cidade, sob o nº 137065, em 01.04.2024, a qual foi levada a efeito em 03.04.2024, conforme certidão datada de 03.04.2024, da referida Serventia de Títulos e Documentos, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 129.744,20; avaliação fiscal do imóvel R\$ 170.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 043.428, extraída do processo nº 103005.24.2, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 07.08.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.400,00, em data de 08.07.2024. 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: 4e07.cfe2.3c9f. 75db.f2a5.e8b7.7f86. 0c8c.6b8d.6deb (Caixa Econômica Federal); e, b6de.5f90.d558. 40f6.f210.e09b.4ee0. 679b.74a1.34de (Edson Ribeiro de Aquino). Emol.: R\$ 806,59, T.S.N.R.: R\$ 324,36, FERM: R\$ 8,96, FUNSEG: R\$ 17,92, FERC: R\$ 89,62 e ISS: R\$ 17,92. Guias do SICASE nºs 20519927 e 20717787; dou fé. Paulista/PE, 28 de agosto 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.HEQ08202403.00499**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

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

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

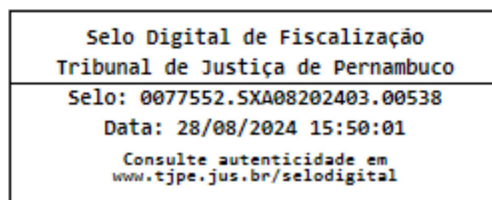
Estado de Pernambuco



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.SXA08202403.00538 - 28/08/2024. 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, 28 de agosto de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: L6BY3-QX7HR-668ZQ-4UTDQ

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/L6BY3-QX7HR-668ZQ-4UTDQ>

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

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