

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.lsnrpaulista.com.br

CERTIDÃO DIGITAL - INTEIRO TEOR

CERTIFICO a requerimento de CAIXA ECONOMICA FEDERAL (PATRICIA ELIANE), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, protocolo nº 369630, que após as buscas nas Fichas deste 1º SNR, delas verifiquei, que a mat. nº 54876, CNM nº 077552.2.0054876-35, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 54876

Dados do Imóvel: Casa residencial construída de alvenaria, lajeada e coberta com telhas, denominada de Casa 4 (quatro), integrante do Residencial Gabriel Ferreira III, situada na avenida Coimbra, nº 16 (dezesesseis), 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 - casa nº 3, do mesmo residencial; esquerdo - lote nº 11, da mesma quadra; e fundo - casa nº 2, do mesmo residencial; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.941.04.0158.0004, com sequencial nº 837158.

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-7 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 - 54876 - "ABERTURA DE MATRÍCULA" - Procedo a esta averbação ex officio, para constar que, com base no art. 923, inciso I, do Código de Normas

Estado de Pernambuco



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 - 54876 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 139240, do Protocolo Eletrônico, em 11.03.2014 - 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 8.4444.0571354-2, com caráter de escritura pública, datado de 07.03.2014, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por PATRÍCIA ELIANE GOMES DO NASCIMENTO, brasileira, solteira, gerente, identidade nº 7.432.194-SDS/PE e C.P.F. nº 069.438.014-81, residente na rua Mem de Sá, nº 254, apart. 201, bairro de Ponto de Parada, na cidade do Recife/PE; havido por compra feita a Zeneide de Oliveira Ferreira, já qualificada; pelo preço de R\$ 100.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 5.500,00, diretamente da adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 14.681,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 79.819,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Avaliação fiscal do imóvel - R\$ 100.000,00. 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\$ 1.204,38, incluindo a taxa de expediente; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 11.03.2014. 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\$ 435,15, FERC: R\$ 48,36 e T.S.N.R.: R\$ 200,00 (redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 2722497); dou fé. Paulista, 20 de março de 2014. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo na ausência do titular.

R-3 - 54876 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 139240, do Protocolo Eletrônico, em 11.03.2014 - 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, Patrícia Eliane Gomes do Nascimento, 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\$ 79.819,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 437,21, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Price - FGTS, com vencimento do primeiro encargo

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.lsnrpaulista.com.br

mensal em 28.03.2014 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedora Fiduciante: Patrícia Eliane Gomes do Nascimento - 100%. Emol.: R\$ 357,58, FERC: R\$ 39,74 e T.S.N.R.: R\$ 159,64 (redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 2722497); dou fé. Paulista, 20 de março de 2014. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo na ausência do titular.

A PARTIR DE 02.05.2016, OS ATOS REGISTRALIS PASSAM A SER ASSINADOS COM CERTIFICADO DIGITAL, EM VIRTUDE DA IMPLEMENTAÇÃO DO REGISTRO ELETRÔNICO.

AV-4 - 54876 - "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: 077552.2.0054876-35; 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 - 54876 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 233919, 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 20907196; 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.XUY09202407.00248**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-6 - 54876 - "MUDANÇA DO LOGRADOURO" - Apontado sob o nº 236690, do Protocolo Eletrônico, em 26.11.2024 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 08.10.2024, para constar, a mudança do logradouro do imóvel objeto da presente matrícula, que antes era avenida Coimbra, e atualmente passou a denominar-se rua José Anacleto, conforme Ficha do Imóvel emitida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em 08.10.2024, que fica arquivada nesta Serventia. 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 21335284 (Protocolo nº 235396); dou fé. Paulista/PE, 26 de novembro de 2024. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.RAY11202404.00866**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 54876 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 236689, do Protocolo Eletrônico em 26.11.2024 - 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 20907202 (Protocolo nº 233919); dou fé. Paulista/PE, 26 de novembro de 2024. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.VGH11202404.00865**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 54876 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 236689, do Protocolo Eletrônico, em 26.11.2024 - Nos termos do requerimento datado de 04.09.2024, recebido pela plataforma e-intimação (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, Patricia Eliane Gomes do Nascimento, já qualificada, não ter purgado os débitos que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimada através do Edital, publicado eletronicamente em 19.07.2024, 22.07.2024 e 23.07.2024 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 14.08.2024 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 108.325,81; 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 045.085, extraída do processo nº 104616.23.7, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 08.10.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.756,78, em data de 29.01.2024. 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: 466e.f336.4254. 710f.0261.5264.b794. 9e61.8326.198a (Caixa Econômica Federal); e, df82.cdf6.afa7. c440.cd70.8c10.9597. d785.94ab.a813 (Patricia Eliane Gomes do Nascimento). Emol.: R\$ 762,34, T.S.N.R.: R\$ 270,81, FERM: R\$ 8,47, FUNSEG: R\$ 16,94, FERC: R\$ 84,70 e ISS: R\$ 16,94. Guias do SICASE nºs 20907193 (Protocolo nº 233919) e, 21335407; dou fé. Paulista/PE, 26 de novembro de 2024. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.CNG11202404.00863**. Consulte autenticidade em

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.lsnrpaulista.com.br

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: 9d37.f7e9.ae5a.314d.dfa2.1e92.b0c9.1436.74e8.a625 (CAIXA ECONOMICA FEDERAL).

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emol. **R\$ 133,74** e a T.S.N.R. **R\$ 26,76**, Lei nº 11.404/96, Ato nº 1243/2023, item VIII, letra D, tabela "E", D.O./PE, de 21.12.2023; FERC **R\$ 13,38**, Lei nº 16.879/05, ref. a 11% dos emol.; ISS **R\$ 2,67**, 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.GUX11202404.00991** - **27/11/2024**. 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, ERIKA PATRICIA FERREIRA DA COSTA, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 27 de novembro de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.GUX11202404.00991

Data: 27/11/2024 13:26:22

Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YJQ47-QE66E-7ES4Z-SBPCT

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/YJQ47-QE66E-7ES4Z-SBPCT>

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

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