



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 335276, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 52276, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 52276

Dados do Imóvel: Casa residencial construída de alvenaria e lajeada e coberta com telhas, denominada de Casa 101 (cento e um), localizada no pavimento superior do Conjunto Residencial Maria da Penha Gomes, sendo o acesso ao pavimento feito por uma escada comum, situado na rua 7 (sete), nº 32 (trinta e dois), edificado no lote de terreno próprio nº 2 (dois), da quadra Q-8 (Q - oito), componente do loteamento Nova Paulista, localizado no bairro do Nobre, em zona urbana deste município; medindo o lote no seu todo, 16,49m de frente e 8,05m de fundo, por 29,19m de comprimento do lado direito e 30,00m do lado esquerdo, perfazendo uma área de 362,68m²; composta a referida casa por: uma varanda, uma sala de estar, três quartos sociais, um B.W.C. social, uma circulação, uma cozinha e área de serviço, possuindo ainda na área externa uma vaga para estacionamento de veículo; com 56,50m² de área privativa e 3,24m² de área comum, totalizando 59,74m²; e fração ideal do terreno equivalente a 0,1688; limitando-se: frente - acesso de pedestre que dá para a área non aedificandi; direito - escada de acesso ao pavimento térreo e casa 102, do mesmo conjunto; esquerdo - área de estacionamento que dá para a rua 7; e fundo - lote nº 1, da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 1.4220.044.02.0058.0004, com sequencial nº 100481.

Dados do Proprietário: Realiza Consultoria Imobiliária Ltda., inscrita no C.N.P.J. sob o nº 13.477.951/0001-06, com sede na avenida Senador Salgado Filho, nº 34, Casa A, no Centro, desta cidade.

Registro Anterior: R-5 e R-6 em 01.08.2012; R-7 e AV-11 em 29.04.2013, totos da matrícula nº 34898, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 29 de abril de



2013. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 52276 - "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 159171/2012, concedido pela Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 17.04.2013. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 3819, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 29.04.2013. Dou fé. Paulista, 29 de abril de 2013. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 52276 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 131404, do Protocolo Eletrônico, em 28.05.2013 - 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., sob o nº 8.4444.0360004-0, com caráter de escritura pública, datado de 22.05.2013, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por DEYFISON CASSIMIRO DA SILVA, brasileiro, solteiro, contador, identidade nº 5.472.438-SDS/PE e C.P.F. nº 029.909.424-32, residente na rua Ananias Lacerda Andrade, nº 768, Centro, na cidade de Abreu e Lima/PE, havido por compra feita a Realiza Consultoria Imobiliária Ltda., já qualificada, representada por seus sócios, Thiago Alves Farias, C.P.F. nº 057.218.764-50, e Patricia Gomes do Nascimento, C.P.F. nº 053.493.694-66, pelo preço de R\$ 118.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 343,86, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; e R\$ 117.656,14, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 118.000,00; 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\$ 1.182,43, incluindo a taxa de expediente; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 04.06.2013; 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\$ 484,73, FERC: R\$ 53,86 e T.F.S.R.: R\$ 295,00, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H. - Guia do SICASE nº 1980073; dou fé. Paulista, 27 de junho de 2013. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-3 - 52276 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 131404, do Protocolo Eletrônico, em 28.05.2013 - 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, Deyfison Cassimiro da Silva, 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



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

quantia de R\$ 117.656,14, pagável no prazo de 240 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 1.199,99, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 6,66% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante, com vencimento do primeiro encargo mensal em 22.06.2013 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedor Fiduciante: Deyfison Cassimiro da Silva - 100%. Emol.: R\$ 484,73, FERC: R\$ 53,86 e T.F.S.R.: R\$ 294,14, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H. - Guia do SICASE nº 1980073; dou fé. Paulista, 27 de junho de 2013. 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 - 52276 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 217728, do Protocolo Eletrônico, em 12.01.2023 - Nos termos do requerimento datado de 17.11.2022, recebido pela plataforma e-intimacao (ONR), feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, representada por sua procuradora substabelecida, Daniele Fydryszewski Vilasfam, CPF nº 986.180.590-72, 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, Deyfison Cassimiro da Silva, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 23.08.2022, constante na intimação datada de 27.07.2022, feita por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cuja intimação encontra-se registrada no 1º Serviço Registral de Títulos e Documentos da cidade de Jaboatão dos Guararapes/PE, sob o nº 64892, em 27.07.2022, a qual foi levada a efeito por hora certa em 01.08.2022, conforme certidão datada de 01.08.2022, da referida Serventia de Títulos e Documentos, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 125.909,30; avaliação fiscal do imóvel R\$ 150.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 027.927, extraída do processo nº 103922.22.9, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 03.02.2023, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.000,00, em data de 04.11.2022. 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: 0cea.a930.955e. 291f.e84f.92f6.1f3e. 31e4.e9f1.621b (Caixa Econômica Federal); e, 39f4.aa67.e31e. b9ec.8805.f5b3.0ae3. acc2.a768.f796 (Deyfison Cassimiro da Silva). Emol.: R\$ 647,71, T.S.N.R.: R\$ 314,77, FERM: R\$ 7,20, FUNSEG: R\$ 14,39, FERC: R\$



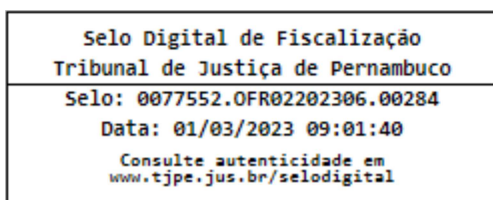
71,97 e ISS: R\$ 14,39. Guia do SICASE nº 16926442, paga em 23.11.2022 (protocolo nº 216532); dou fé. Paulista/PE, 28 de fevereiro de 2023. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

CERTIFICO que, desde o dia 01.12.2017, o imóvel acima identificado passou a ser de competência territorial do 2º Ofício de Registro de Imóveis da cidade de Paulista/PE, conforme Lei Complementar nº 196, datada de 14 de dezembro de 2011 e Lei complementar nº 203, datada de 22 de maio de 2012, que criou a referida Serventia de Imóveis, desta cidade.

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos R\$ 40,22 e a T.S.N.R. R\$ 8,04, 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\$ 4,02, Lei Estadual nº 16.879 de 08.05.2020, referente a 11% dos emolumentos; ISS R\$ 0,80, 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.OFR02202306.00284 - 01/03/2023. 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, Tamires Farias Torres, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 01 de março de 2023

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZLYNP-DSXWM-UAC5X-HRA9P

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/ZLYNP-DSXWM-UAC5X-HRA9P>

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

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