



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 372324, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 58597, CNM nº 077552.2.0058597-27, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 58597

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº 1 (um), localizado no pavimento térreo do "Privê Monte de Sião", situado na rua Manoel de França Silva, nº 155 (cento e cinquenta e cinco), edificado no lote de terreno próprio nº 28 (vinte e oito), da quadra VI, componente do loteamento Riacho de Prata II, localizado no bairro de Maranguape II, em zona urbana desta cidade; medindo o lote no seu todo, 10,00m de frente e igual metragem no fundo, por 20,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 200,00m²; composto por: terraço, sala de estar, circulação, dois quartos, B.W.C. social, cozinha e área de serviço, possuindo ainda, uma vaga para estacionamento de veículo na área externa, numerada e vinculada a respectiva unidade; com uma área construída de 52,37m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,2500; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.926.02.0232.0001, com sequencial nº 86696.

Dados do Proprietário: Rodrigo Ricardo Cerqueira dos Santos, consultor, identidade nº 5.068.241-SSP/PE e C.P.F. nº 009.306.044-07, e sua esposa, Vanessa Roberta Marinho dos Santos, comerciante, identidade nº 5.857.761-SSP/PE e C.P.F. nº 032.542.354-79, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na rua Conselheiro Teodoro, nº 400, no bairro da Torre, na cidade do Recife/PE.



Registro Anterior: R-2, em 15.10.2014 e R-3, em 10.04.2015, da matrícula nº 57226, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 10 de abril de 2015. Eu, Renata Elizabeth Cordeiro de Lima, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo nas férias do titular.

AV-1 - 58597 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 150396, do Protocolo Eletrônico, em 02.04.2015 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 30.03.2015, feito ao titular deste Serviço Registral, por Rodrigo Ricardo Cerqueira dos Santos, já qualificado, para constar a conclusão da edificação, às expensas do 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 Regularização e Habite-se, extraído do processo nº 3344177-8 - SEDURB, concedido em 09.02.2015, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 03.03.2015; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 000842015-88888060, com CEI nº 51.229.50060/61, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 18.03.2015, via internet; valor venal: R\$ 24.891,37. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 4565, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em 10.04.2015. Emol.: R\$ 102,51, FERC: R\$ 11,39 e T.S.N.R.: R\$ 49,78. Guia do SICASE nº 3914126; dou fé. Paulista, 10 de abril de 2015. Eu, Renata Elizabeth Cordeiro de Lima, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo nas férias do titular.

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

R-2 - 58597 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 165004, do Protocolo Eletrônico, em 08.08.2016 - Nos termos do contrato 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 8.4444.1158926-2, com caráter de escritura pública, datado de 25.07.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por ROGERIO SEVERINO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, auxiliar geral, identidade nº 5.177.996-SSP/PE e C.P.F. nº 032.405.444-07, residente na rua Trinta e Oito, nº 445, no bairro de Maranguape II, nesta cidade, havido por compra feita a Rodrigo Ricardo Cerqueira dos Santos e sua esposa, Vanessa Roberta Marinhos dos Santos, já qualificados, pelo preço de R\$ 110.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 8.476,00, diretamente do adquirente, correspondente ao valor



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

dos seus recursos próprios; R\$ 13.524,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos na forma de desconto pelo FGTS/União; e R\$ 88.000,00, 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\$ 1.485,86; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 08.08.2016; 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: db6f.8f0f.7b2f. 8991.197a.56c5.1a93. 4748.044e.dccf (Rodrigo Ricardo Cerqueira dos Santos); 1130.6fcd.0196. 921a.5a0d.c9b4.6842. a24c.491b.a898 (Vanessa Roberta Marinho dos Santos); e, d7f1.4715.ba9c. 6117.3843.a7be.aaaf. 1bd3.4709.0dca (Rogerio Severino dos Santos). Emol.: R\$ 603,54, FERC: R\$ 67,06 e T.S.N.R.: R\$ 275,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 6018478; dou fé. Paulista, 30 de agosto de 2016. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-3 - 58597 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 165004, do Protocolo Eletrônico, em 08.08.2016 - 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, Rogerio Severino dos Santos, 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\$ 88.000,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 491,13, 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 25.08.2016 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: Rogerio Severino dos Santos -



100%. Emol.: R\$ 466,59, FERC: R\$ 51,85 e T.S.N.R.: R\$ 176,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 6018478; dou fé. Paulista, 30 de agosto de 2016. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-4 - 58597 - "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: 077552.2.0058597-27; 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 - 58597 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 235703, do Protocolo Eletrônico em 21.10.2024 - Nos termos do requerimento datado de 18.10.2024, 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 21183853; dou fé. Paulista/PE, 05 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.DSR10202407.00233**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-6 - 58597 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 236586, do Protocolo Eletrônico em 22.11.2024 - 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 21183876 (Protocolo nº 235703); dou fé. Paulista/PE, 24 de dezembro 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.EKJ11202412.00047**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 58597 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 236586, do Protocolo Eletrônico, em 22.11.2024 - Nos termos do requerimento datado de



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

18.10.2024, 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 do Devedor Fiduciante, Rogerio Severino dos Santos, 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 08.08.2024, 09.08.2024 e 12.08.2024 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 03.09.2024 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 124.734,20; 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 046.567, extraída do processo nº 104597.24.0, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 21.11.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.200,00, em data de 10.10.2024. 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: 571f.5456.49f8. a714.8e71.db23.5fca. 5a10.ece5.0691 (Caixa Econômica Federal); e, b037.65c0.dd4a. 3aae.b5e1.2ac2.7913. 6094.1745.4cb0 (Rogerio Severino dos Santos). Emol.: R\$ 762,34, T.S.N.R.: R\$ 311,84, FERM: R\$ 8,47, FUNSEG: R\$ 16,94, FERC: R\$ 84,70 e ISS: R\$ 16,94. Guias do SICASE nºs 21183838 e 21479215 (Protocolo nº 235703); dou fé. Paulista/PE, 24 de dezembro 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.HCV11202412.00048**. 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-7, 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: 00.360.305/0001-04 (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL).

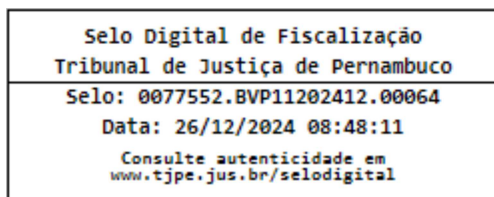
O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos R\$ 44,58 e a T.S.N.R. R\$ 8,92, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996,



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.BVP11202412.00064 - 26/12/2024. 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, Rosangela Prazeres da Silva, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 26 de dezembro de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: J7RUM-J2XRR-9F3Q4-JTKPT

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/J7RUM-J2XRR-9F3Q4-JTKPT>

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

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