



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 (KLEBSON ANDRADE), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 355160, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 29264, CNM nº 077552.2.0029264-47, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 29264

Dados do Imóvel: Uma casa residencial de alvenaria e telhas, sob o nº 05 (cinco), integrante do Privê Teobaldo I, sito na rua Itapetim, nº 62, edificado no lote de terreno próprio nº 13-A, da quadra Juventude Dourada - B, componente do loteamento Capiba 80, localizado na praia do Janga, desta comarca; medindo no seu todo 24,00m de frente e de fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, tendo a referida casa os seguintes cômodos: terraço, sala de estar e jantar, dois quartos sociais, um W.C. social, uma cozinha e uma área de serviço, com uma área construída de 49,22m², e uma fração ideal do terreno de 1/6 avos; limitando-se: pela frente, com a área comum do Privê; pelo lado direito, com a casa nº 06, do mesmo Privê; pelo lado esquerdo, com o lote nº 15; e, pelo fundo, com o lote nº 05, ambos da mesma quadra e loteamento; cadastrada na Prefeitura local sob o nº 4.4175.344.01.0267.0005.

Dados do Proprietário: A firma, Veja Incorporações Ltda., com sede na rua Vitoriano Palhares, nº 220, Torre, na cidade do Recife, inscrita no C.G.C. nº 11.535.333/0001-31, representada por seu sócio-gerente, Edilene de Almeida Wanderley, C.P.F. nº 353.505.714-00.

Registro Anterior: 1 e AV-7, da matrícula nº 29153, fl. 05, do livro 2-FX, em 28.01.97, deste Cartório. Dou fé. Paulista, 10 de abril de 1997. O 1º Substituto - Carlos Francisco de Souza. Eu, Paulo de Siqueira Campos, Oficial o subscrevo.

R-1 - 29264 - Apontado sob o nº 55.775, fl. 95, do Protocolo 1-P - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e



hipoteca, com caráter de escritura pública, datado de 31.03.97, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por PAULO FERNANDO GONÇALVES CRESPO, brasileiro, solteiro, industrial, nascido em 17.04.73, Identidade nº 4.007.039-SSP/PE e C.P.F. nº 906.240.094-91, residente na rua Poeta João Neves, 564, na cidade do Recife, havido por compra feita a firma Veja Incorporações Ltda., já qualificada, pelo preço de R\$ 21.480,00, pagável conforme condições estipuladas no contrato. Avaliação fiscal R\$ 21.480,00; paga a T.F.S.R. no valor de R\$ 42,96, na forma da Lei nº 11.404/96. Dou fé. Paulista, 10 de abril de 1997. O 1º Substituto - Carlos Francisco de Souza. Eu, Paulo de Siqueira Campos, Oficial o subscrevo.

R-2 - 29264 - Apontado sob o nº 55.775, fl. 95, do Protocolo 1-P - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula, foi pelo agora em diante denominado Devedor, Paulo Fernando Gonçalves Crespo, já qualificado, dado em primeira, única e especial hipoteca e sem concorrência, a Credora, Caixa Econômica Federal - C.E.F., Instituição Financeira, sob forma de empresa pública, inscrita no C.G.C. nº 00.360.305/0001-04, como garantia do empréstimo concedido a ele Devedor, na quantia de R\$ 11.000,00, pagável no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 110,77, reajustáveis, vencendo-se a primeira prestação em 30.04.97, à taxa nominal de juros de 5,1000% ao ano, paga a T.F.S.R. no valor de R\$ 22,00, na forma da Lei nº 11.404/96. Dou fé. Paulista, 10 de abril de 1997. O 1º Substituto - Carlos Francisco de Souza. Eu, Paulo de Siqueira Campos, Oficial o subscrevo.

OBS20001 ** FACE A INFORMATIZAÇÃO EM 01.11.2000, ESTA SUBSTITUI O LIVRO MANUSCRITO. **

AV-3 - 29264 - "MUDANÇA DE ESTADO CIVIL" - Apontado sob o nº 136075, do Protocolo Eletrônico, em 08.11.2013 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 06.11.2013, feito ao titular deste Serviço Registral, para constar a mudança do estado civil de Paulo Fernando Gonçalves Crespo, que consta como sendo solteiro, quando atualmente o mesmo é casado com Andressa Callina Luna Crêspo e Crespo, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento extraída do registro nº 3.282, fl. 141v., do livro nº 7-B-A, do Cartório do Registro Civil do 1º Distrito, da cidade de Bom Conselho/PE, datada de 27.12.1999, cuja cópia autenticada fica arquivada nesta Serventia. Emol.: R\$ 43,61, FERC: R\$ 4,85 e T.F.S.R.: R\$ 9,69. Guia do SICASE nº 2401632; dou fé. Paulista, 28 de novembro de 2013. Eu, Dayane Timóteo dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-4 - 29264 - "BAIXA DA HIPOTECA" - Apontado sob o nº 136077, do Protocolo Eletrônico, em 08.11.2013 - Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização contida na cláusula sétima do instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária, sob o nº 8.4444.0491506-0, com caráter de escritura pública, datado de 01.11.2013, para constar o cancelamento da hipoteca que grava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando assim, referido imóvel, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus. Emol.: R\$ 43,61,



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

FERC: R\$ 4,85 e T.F.S.R.: R\$ 9,69 - Guia do SICASE nº 2401531; dou fé. Paulista, 28 de novembro de 2013. Eu, Dayane Timóteo dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-5 - 29264 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 136077, do Protocolo Eletrônico, em 08.11.2013 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - F.G.T.S. com utilização do F.G.T.S. do comprador, sob o nº 8.4444.0491506-0, com caráter de escritura pública, datado de 01.11.2013, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por KLEBSON ANDRADE TELES DA FONSECA, brasileiro, solteiro, porteiro, identidade nº 5.174.027-SSP/PE e C.P.F. nº 038.172.574-06, residente na rua Egito, nº 380, no bairro de Sucupira, na cidade de Jaboatão dos Guararapes/PE, havido por compra feita a Paulo Fernando Gonçalves Crespo, já qualificado, com anuência de sua esposa, Andressa Callina Luna Crêspo e Crespo, brasileira, do lar, identidade nº 4.878.537-SSP/PE e C.P.F. nº 021.190.604-28, residentes na rua Itapetim, nº 62, Casa 5, no bairro do Janga, nesta cidade, pelo preço de R\$ 115.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 5.329,00, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 6.170,10, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. do adquirente; e R\$ 103.500,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 120.000,00; 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\$ 1.367,43, incluindo a taxa de expediente; e a Certidão de Regularidade de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 08.11.2013; 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\$ 287,50, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H. - Guia do SICASE nº 2401531; dou fé. Paulista, 28 de novembro de 2013. Eu, Dayane Timóteo dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-6 - 29264 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 136077, do Protocolo Eletrônico, em 08.11.2013 - 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, Klebson Andrade Teles da Fonseca, 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\$ 103.500,00, pagável no prazo de 300 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 841,25, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 5,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante, com vencimento do primeiro encargo mensal em 01.12.2013 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedor Fiduciante: Klebson Andrade Teles da Fonseca - 100%. Emol.: R\$ 429,73, FERC: R\$ 47,75 e T.F.S.R.: R\$ 258,75, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H. - Guia do SICASE nº 2401531; dou fé. Paulista, 28 de novembro de 2013. Eu, Dayane Timóteo dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-7 - 29264 - "AVERBAÇÃO EX OFFICIO" - Procedo a esta averbação ex officio, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula é cadastrado na Prefeitura desta cidade, sob o sequencial nº 83794; dou fé. Paulista, 28 de novembro de 2013. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial determinei a digitação.

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

AV-8 - 29264 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Procedo-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: 077552.2.0029264-47; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-9 - 29264 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 226190, do Protocolo Eletrônico em 20.12.2023 - Nos termos do requerimento datado de 18.12.2023, 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\$ 75,45, T.S.N.R.: R\$ 16,77, FERM: R\$ 0,84, FUNSEG: R\$ 1,68, FERC: R\$ 8,38 e ISS: R\$ 1,68. Guia do SICASE nº 19239612; dou fé. Paulista/PE, 22 de dezembro de 2023. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº 0077552.LGT02202406.00436. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-10 - 29264 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 228179, do Protocolo Eletrônico em 05.03.2024 - Procedo-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\$ 75,45, T.S.N.R.: R\$ 16,77,



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

FERM: R\$ 0,84, FUNSEG: R\$ 1,68, FERC: R\$ 8,38 e ISS: R\$ 1,68. Guia do SICASE nº 19239625; dou fé. Paulista/PE, 26 de março de 2024. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto o subscrevo digitalmente nas férias do titular. Selo digital de fiscalização nº **0077552.QMN03202404.00784**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-11 - 29264 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 228179, do Protocolo Eletrônico, em 05.03.2024 - Nos termos do ofício nº 370297/2023, datado de 18.12.2023, 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, Klebson Andrade Teles da Fonseca, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 15.08.2023, referente a intimação datada de 19.07.2023, feita por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cuja intimação encontra-se registrada no 2º Serviço Registral de Títulos e Documentos da cidade do Recife/PE, sob o nº 495527, em 21.07.2023, a qual foi levada a efeito em 24.07.2023, conforme certidão datada de 25.07.2023, da referida Serventia de Títulos e Documentos, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 130.646,44; 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 038.960, extraída do processo nº 105110.23.0, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 24.02.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.400,00, em data de 13.12.2023. 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: 78af.58e2.8922. 6c49.d8a4.e39f.3eec. f745.b8c4.746f (Caixa Econômica Federal); e, f884.94db.fd63. 4064.3739.d33e.bd4f. 55ff.9186.1c49 (Klebson Andrade Teles da Fonseca). Emol.: R\$ 806,59, T.S.N.R.: R\$ 326,62, FERM: R\$ 8,96, FUNSEG: R\$ 17,92, FERC: R\$ 89,62 e ISS: R\$ 17,92. Guias do SICASE nºs 19239564 e 19748137; dou fé. Paulista/PE, 26 de março de 2024. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto o subscrevo digitalmente nas férias do titular. Selo digital de fiscalização nº **0077552.QXO03202404.00785**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO mais, que a presente certidão, até a observação "Face a informatização em 01.11.2000, esta substitui do livro manuscrito", está sujeita a

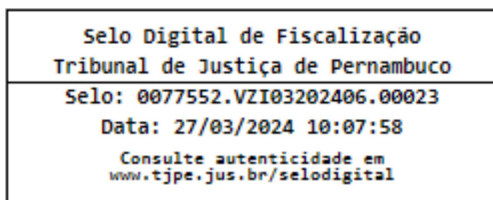


correção, por erro de interpretação da caligrafia.

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos R\$ 42,59 e a T.S.N.R. R\$ 8,52, 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\$ 4,26, Lei Estadual nº 16.879 de 08.05.2020, referente a 11% dos emolumentos; ISS R\$ 0,85, 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.VZI03202406.00023 - 27/03/2024. 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, 27 de março de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6K4PF-TEVNP-9JMXA-CH57S

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/6K4PF-TEVNP-9JMXA-CH57S>

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

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