

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.isnrpaulista.com.br

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO a requerimento de CAIXA ECONOMICA FEDERAL / KARLA ANDREA, inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 333920, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 58277, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 58277

Dados do Imóvel: Apartamento residencial, denominado de Apartamento 2 (dois), localizado no pavimento térreo do "Residencial Canaã IV", situado na rua Canaã, nº 240 (duzentos e quarenta), edificado no lote de terreno próprio nº 7-A5 (sete - A cinco), desmembrado do lote nº 7-A (sete - A), da quadra B-17 (B - dezessete), componente do loteamento Nossa Senhora da Conceição - 2ª Etapa, localizado no bairro de Nossa Senhora da Conceição, em zona urbana deste município; medindo o referido lote nº 7-A5, 12,00m de frente e igual metragem de fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 360,00m²; composto o referido apartamento por: um terraço, uma sala de estar, depósito, circulação, uma cozinha, dois quartos sociais, um banheiro social e uma área de serviço, possuindo ainda, uma vaga para estacionamento de veículo na área externa, numerada e vinculada a unidade, com uma área construída de 52,36m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,1683; limitando-se: frente - área comum do residencial, que dá para o lote nº 7-A3, da mesma quadra; direito - apartamento 1; esquerdo - apartamento 3, ambos do mesmo residencial; e fundo - área comum do residencial, que dá para o lote nº 7-A7, da mesma quadra; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.043.03.0109.0002, com sequencial nº 839656.

Dados do Proprietário: Lares Construções Ltda. - EPP, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 03.696.677/0001-02, com sede na avenida Dr. Cláudio José Gueiros Leite, nº 3.461, loja 2, no bairro do Janga, neste cidade.

Registro Anterior: R-1, em data de 22.08.2014 e R-2, em data de 09.03.2015, ambos da matrícula nº 56678, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 9 de março de 2015. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 58277 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 148617, do Protocolo Eletrônico, em 27.01.2015 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 27.01.2015, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Lares Construções Ltda. - EPP, já qualificada, representada por seu sócio administrador, Luciano Antônio de Lira Tavares, C.P.F. nº 033.115.624-53, 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 3339719-5, concedido em 23.10.2014, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 11.11.2014; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 000182015-88888164, com CEI nº 51.223.57164/75, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 26.01.2015, via internet; valor venal: R\$ 24.868,21. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 4526, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em 09.03.2015. Emol.: R\$ 102,51, FERC: R\$ 11,39 e T.S.N.R.: R\$ 49,74. Guia do SICASE nº 3706046; dou fé. Paulista, 9 de março de 2015. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 58277 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 152446, do Protocolo Eletrônico, em 17.06.2015 - 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 com utilização do FGTS do devedor, sob o nº 8.4444.0941867-7, com caráter de escritura pública, datado de 12.06.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por ALEXANDRE HERMINIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, zelador, identidade nº 4.410.571-SDS/PE e C.P.F. nº 975.259.954-00, residente na avenida Nivaldo de Cristo Lobo, nº 305, no bairro de Marinha Farinha, nesta cidade, havido por compra feita a Lares Construções Ltda. - EPP, já qualificada, representada por seu sócio, Mauro Fonseca Neto, C.P.F. nº 031.129.074.42; pelo preço de R\$ 115.700,00, pago da seguinte forma: R\$ 8.600,00, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. do adquirente; R\$ 15.721,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 91.379,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$

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.isnrpaulista.com.br

115.700,00; 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\$ 1.400,21; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 17.06.2015; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº 98DC.76BD.B7CC.99BB, datada de 22.04.2015, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 109118504/2015, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 29.06.2015, via internet; 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: 80fb.5139.3905.bf43.d855.35c3.81b8. dc56.7b57.45b7 (Lares Construções Ltda. - EPP); e, b971.6b69.bc9e. b0d0.b4cc.f5cb.17f1. 9c57.a008.c187 (Alexandre Herminio da Silva). Emol.: R\$ 546,30, FERC: R\$ 60,71 e T.S.N.R.: R\$ 289,25, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 4244113; dou fé. Paulista, 10 de julho de 2015. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-3 - 58277 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 152446, do Protocolo Eletrônico, em 17.06.2015 - 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, Alexandre Herminio 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 quantia de R\$ 91.379,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 473,73, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 4,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 12.07.2015 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: Alexandre Herminio da Silva -

100%. Emol.: R\$ 443,01, FERC: R\$ 49,23 e T.S.N.R.: R\$ 182,76, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 4244113; dou fé. Paulista, 10 de julho de 2015. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, 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 - 58277 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 215247, do Protocolo Eletrônico, em 20.10.2022 - Nos termos do requerimento datado de 18.10.2022, 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, Alexandre Hermino da Silva, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 26.07.2022, constante na intimação datada de 28.06.2022, feita por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cuja intimação encontra-se registrada no 1º Serviço Registral de Títulos e Documentos da desta cidade, sob o nº 133984, em 29.06.2022, a qual foi levada a efeito em 04.07.2022, conforme certidão datada de 05.07.2022, da referida Serventia de Títulos e Documentos, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 121.498,63; 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 024.805, extraída do processo nº 103702.22.9, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 05.11.2022, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.000,00, em data de 17.10.2022. 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: ec74.1cea. e02c.9f19. 7549.4709. e6e2.1cf2. 6874.2079 (Alexandre Herminio da Silva); e, 12b4.bc6f. 09a2.3443. c806.7280. 9a0b.dfc1. c6b1.56b6 (Caixa Econômica Federal). Emol.: R\$ 647,71, T.S.N.R.: R\$ 303,75, FERM: R\$ 7,20, FUNSEG: R\$ 14,39, FERC: R\$ 71,97 e ISS: R\$ 14,39, Guia do SICASE nº 16749316; dou fé. Paulista/PE, 16 de novembro de 2022. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente substituto 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

1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - PAULISTA/PE

Bel. Paulo de Siqueira Campos - Titular

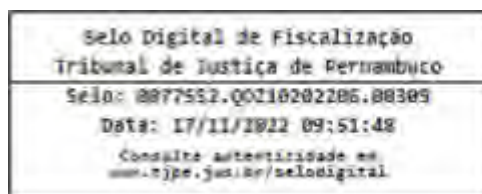
Av. Mal. Floriano Peixoto, 76, Centro - Paulista/PE - CEP: 53.401-460 - C.N.P.J. Nº 11.547.981/0001-08
Fone: (81) 3010-9001 - CNS: 07755-2 - www.isnrpaulista.com.br

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, datada 19 de dezembro de 1996, adaptada pelo Ato nº 1209/2021, item VIII, letra D, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 23.12.2021; 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 datada de 30 de dezembro de 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, datada de 27 de dezembro de 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, datado de 09 de setembro de 1986. Válido somente com o selo digital de autenticidade e fiscalização 0077552.QOZ10202206.00309 - 17/11/2022. 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, 17 de novembro de 2022

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: V3BCF-9RW3P-ED5B4-SWB6S

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/V3BCF-9RW3P-ED5B4-SWB6S>

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

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