



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 352727, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 57393, CNM nº 077552.2.0057393-50, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 57393

Dados do Imóvel: Casa residencial, denominada de Casa 103 (cento e três), localizada no pavimento superior do "Conjunto Residencial Vieira's", situado na rua Deimos, nº 238 (duzentos e trinta e oito), edificado no lote de terreno próprio nº 6 (seis), da quadra AN, componente do loteamento Nova Friburgo, localizado no bairro de Nossa Senhora da Conceição, em zona urbana deste município; medindo o lote no seu todo, 12,00m de frente e igual metragem de fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 360,00m²; composta a referida casa por: uma varanda, uma sala de estar, uma circulação, dois quartos sociais, sendo um suíte, um B.W.C. social, uma cozinha e uma área de serviço, possuindo ainda, uma vaga para estacionamento de veículo de porte médio, devidamente numerada, no local destinado as garagens, com uma área construída de 60,66m², sendo 57,52m² de área privativa e 3,14m² de área comum e fração ideal do terreno equivalente a 0,1868613; considerando que o observador olha da varanda, o imóvel possui os seguintes limites: frente - área livre e área de acesso de pedestres ao conjunto, que dá para o lote nº 5, da mesma quadra; esquerdo - escada e Casa 102, do mesmo conjunto; direito - lote nº 15; e fundo - área livre do conjunto, que dá para o lote nº 7, ambos da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.837.03.0250.0006, com sequencial nº 838596.

Dados do Proprietário: Fernando Correia Nunes Salvador, português, construtor, identidade de estrangeiro nº RNE-V792095-9-CGPI/DIREX/DPF e C.P.F. nº 700.112.324-20, e sua esposa, Andréa do Amaral Portela Salvador, brasileira, professora, identidade nº 2.941.029-SDS/PE e C.P.F. nº 434.080.364-20, ambos casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na rua Compositor Ataulfo Alves, nº 94, bairro de Jatobá, na



cidade de Olinda/PE.

Registro Anterior: R-5, em 20.03.2014, e R-6, em data de 25.08.2014, da matrícula nº 42518, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 7 de novembro de 2014. Eu, Renata Elizabeth Cordeiro de Lima, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 57393 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 146051, do Protocolo Eletrônico, em 23.10.2014 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 28.08.2014, feito ao titular deste Serviço Registral, por Fernando Correia Nunes Salvador, já qualificado, para constar a conclusão da edificação, às expensas do requerente, da casa residencial objeto da presente matrícula, com seus cômodos, áreas e fração ideal já descritos acima, tudo em conformidade com o Alvará de Legalização e Habite-se, extraído do processo nº 3334033-1, concedido em 01.07.2014, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 16.07.2014; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 222372014-88888630, com CEI nº 51.225.28630/61, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 27.08.2014, via internet; valor venal: R\$ 26.608,55. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 4343, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em 07.11.2014. Emol.: R\$ 109,11, FERC: R\$ 12,13 e T.S.N.R.: R\$ 53,22. Guia do SICASE nº 3372805; dou fé. Paulista, 25 de agosto de 2014. Eu, Renata Elizabeth Cordeiro de Lima, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 57393 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 149951, do Protocolo Eletrônico, em 24.03.2015 - 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 - FGTS com utilização do FGTS dos compradores, sob o nº 8.4444.0857411-0, com caráter de escritura pública, datado de 19.03.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por BARBARA PRISCILLA PORTO DA SILVA, supervisora de atendimento, identidade nº 7.164.579-SDS/PE e C.P.F. nº 070.262.974-06, residente na rua Irajá, nº 236, no bairro de Tabajara, na cidade de Olinda/PE; e, LUCAS ALVES DE CARVALHO, motorista, identidade nº 7.354.364-SDS/PE e C.P.F. nº 093.812.334-38, residente na rua Jutai, nº 81, no bairro da Tabajara, na cidade de Olinda/PE, ambos brasileiros, solteiros e não conviventes em união estável, havido por compra feita a Fernando Correia Nunes Salvador e sua esposa, Andréa do Amaral Portela Salvador, já qualificados, pelo preço de R\$ 130.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 19.672,17, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 6.327,83, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. dos adquirentes; e R\$ 104.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 130.000,00; 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\$ 1.560,00; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria,



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

em 24.03.2015; 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. das partes junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultado negativo, conforme códigos hash a seguir: 124b.1d8e.4afc. 313c.3c81.d585.3db9. 7fc3.67a0.0026 (Fernando Correia Nunes Salvador); f5af.3338.4f97. 23fe.1a3e.8b17.4b8a. d486.b200.50e9 (Andréa do Amaral Portela Salvador); 1881.fa8d.63dd. 3108.d8f0.811d.cd92. 5fc7.113a.909f (Barbara Priscilla Porto da Silva); 34e9.09a5.27b1. 0b63.130e.49d2.03dd. 7778.4574.f258 (Lucas Alves de Carvalho). Emol.: R\$ 587,62, FERC: R\$ 65,30 e T.S.N.R.: R\$ 325,00, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H. - Guia do SICASE nº 3903983; dou fé. Paulista, 6 de abril de 2015. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo nas férias do titular.

R-3 - 57393 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 149951, do Protocolo Eletrônico, em 24.03.2015 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pelos proprietários e de agora em diante também denominados Devedores Fiduciantes, Barbara Priscilla Porto da Silva e Lucas Alves de Carvalho, já qualificados, 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 eles Devedores Fiduciantes, na quantia de R\$ 104.000,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 715,43, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 6,66% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 19.04.2015 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedores Fiduciantes: Barbara Priscilla Porto da Silva - 55,89%; e, Lucas Alves de Carvalho - 44,11%. Emol.: R\$ 484,32, FERC: R\$ 53,82 e T.S.N.R.: R\$ 260,00, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H. - Guia do SICASE nº 3903983; dou fé. Paulista, 6 de abril de 2015. Eu, Bruno Henrique da Silva, 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.

AV-4 - 57393 - "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: 077552.2.0057393-50; 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 - 57393 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 225154, do Protocolo Eletrônico em 16.11.2023 - Nos termos do requerimento datado de 14.11.2023, 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 19030314; dou fé. Paulista/PE, 22 de novembro 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.WLN11202303.00991**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-6 - 57393 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 227241, do Protocolo Eletrônico em 25.01.2024 - 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\$ 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 19030338 (Protocolo nº 225154); dou fé. Paulista/PE, 02 de fevereiro de 2024. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente substituto o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.QXC01202406.00452**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 57393 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 227241, do Protocolo Eletrônico, em 25.01.2024 - Nos termos do ofício nº 327110/2022, datado de 14.11.2023, 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 dos Devedores Fiduciantes, Barbara Priscilla Porto da Silva e Lucas Alves de Carvalho, já qualificados, não terem purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após terem sido intimados através do Edital, publicado eletronicamente em 22.08.2023, 23.08.2023 e 24.08.2023 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 20.09.2023 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 130.000,00; avaliação fiscal do imóvel R\$ 180.000,00; emitida a DOI; foi

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

apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 037.642, extraída do processo nº 104539.23.2, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 19.01.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.600,00, em data de 08.11.2023. 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: a967.3325.abb4. a780.c34a.1827.ad63. e757.4b4d.096f (Caixa Econômica Federal); 6cbf.f1e5.d0c1. aeae.1f49.0437.9b78. 21ed.6783.9b7c (Barbara Priscilla Porto da Silva); e, 5464.f613.b835. 24ec.e5fd.d92a.c800. cf33.48b9.1c74 (Lucas Alves de Carvalho). Emol.: R\$ 850,84, T.S.N.R.: R\$ 325,00, FERM: R\$ 9,45, FUNSEG: R\$ 18,91, FERC: R\$ 94,54 e ISS: R\$ 18,91. Guias do SICASE nºs 19030295 e 19440181; dou fé. Paulista/PE, 02 de fevereiro de 2024. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente substituto o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.ACT01202406.00453**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

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.BCU01202406.00092 - 05/02/2024 11:36:47. 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, 05 de fevereiro de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.BCU01202406.00092

Data: 05/02/2024 11:36:47

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BWVFU-EDQ68-JY4MX-24DET

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/BWVFU-EDQ68-JY4MX-24DET>

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

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