



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 373536, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 61777, CNM nº 077552.2.0061777-90, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 61777

Dados do Imóvel: Apartamento residencial, denominado de Apartamento 03 (três), localizado no pavimento térreo do "Residencial Atlântico XII", situado na rua Alpinópolis, nº 339 (trezentos e trinta e nove), edificado no lote de terreno próprio nº 7 (sete), da quadra AM, componente do loteamento Costa Rica, localizado no bairro de Nossa Senhora do Ó, em zona urbana deste município; medindo o lote, 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, uma circulação, dois quartos, um B.W.C. social, um lavabo, uma cozinha e uma área de serviço, possuindo ainda, na área externa do residencial, uma vaga para estacionamento de veículo, devidamente numerada e vinculada à unidade, com uma área construída de 50,10m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,1512; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.209.03.0105.0003, com sequencial nº 844301.

Dados do Proprietário: Nivaldo Duarte de Aguiar, construtor, identidade nº 1.771.200-SDS/PE e C.P.F. nº 217.929.684-34 e sua esposa, Edma Maria da Silva Duarte, advogada, identidade nº 2.989.424-SDS/PE e C.P.F. nº 608.286.844-72, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com pacto antenupcial devidamente registrado nesta Serventia, no livro de Registro Auxiliar - 3,



sob o nº de ordem 4633, ficha 1, em 01.06.2015, residentes na rua Médico Arlindo Leite, nº 161, apart. 102, no bairro do Janga, deste município.

Registro Anterior: R-5, em 17.12.2012, AV-6, AV-7, AV-8 e R-9, em 12.05.2016, todos da matrícula nº 17995, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 12 de maio de 2016. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-1 - 61777 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 162217, do Protocolo Eletrônico, em 04.05.2016 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 03.05.2016, feito ao titular deste Serviço Registral, por Nivaldo Duarte de Aguiar e sua esposa, Edma Maria da Silva Duarte, já qualificados, para constar a conclusão da edificação, às expensas dos requerentes, 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 3356254-4, concedido em 25.02.2016, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 11.03.2016; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 000702016-88888777, com CEI nº 51.235.12777/67, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 22.03.2016, via internet; valor venal: R\$ 27.962,41. Emol.: R\$ 128,44, FERC: R\$ 14,28 e T.S.N.R.: R\$ 55,92. Guia do SICASE nº 5620425; dou fé. Paulista, 12 de maio de 2016. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 61777 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 162217, do Protocolo Eletrônico, em 04.05.2016 - Procede-se a esta averbação, com base no art. 1.230 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco, para constar que a convenção de condomínio do empreendimento denominado "Residencial Atlântico XII", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 4972, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 12.05.2016. Emol.: R\$ 54,29, FERC: R\$ 6,04 e T.S.N.R.: R\$ 12,07. Guia do SICASE nº 5620426; dou fé. Paulista, 12 de maio de 2016. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-3 - 61777 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 165469, do Protocolo Eletrônico, em 22.08.2016 - 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 com utilização do FGTS do devedor, sob o nº 8.4444.1312856-4, com caráter de escritura pública, datado de 05.08.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido



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

por JARDIEL FERREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, motorista, CNH nº 03846742901-DETRAN/PE e C.P.F. nº 076.035.374-36, residente na rua Polônia, nº 456, casa 03, no bairro de Pau Amarelo, nesta cidade, havido por compra feita a Nivaldo Duarte de Aguiar e sua esposa, Edma Maria da Silva Duarte, já qualificados, pelo preço de R\$ 125.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 8.993,92, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 1.791,28, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. do adquirente; R\$ 19.590,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos na forma de desconto pelo FGTS/União; e R\$ 94.624,80, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 121.500,00 (base de cálculo - R\$ 125.000,00); 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\$ 1.559,61; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 22.08.2016; 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: 71bd.30b2.2323.eaf9.c602.b0bd.b4a1. 0d55.f80f.9455 (Nivaldo Duarte de Aguiar); ad66.b59f.2b46. b8b4.b535.bfe1.2930. e3fd.3f9c.ab2c (Edma Maria da Silva Duarte); e, 0a4a.465b.03a0. c9b6.31cb.bdf2.5ab1. 7399.5487.6eab (Jardiel Ferreira da Silva). Emol.: R\$ 626,35, FERC: R\$ 69,60 e T.S.N.R.: R\$ 312,50, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 6077896; dou fé. Paulista, 14 de setembro de 2016. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 61777 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 165469, do Protocolo Eletrônico, em 22.08.2016 - 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, Jardiel Ferreira 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\$ 94.624,80, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 526,29, 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 05.09.2016 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: Jardiel Ferreira da Silva - 100%. Emol.: R\$ 489,42, FERC: R\$ 54,39 e T.S.N.R.: R\$ 189,25, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 6077896; dou fé. Paulista, 14 de setembro de 2016. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 61777 - "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: 077552.2.0061777-90; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-6 - 61777 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 236211, do Protocolo Eletrônico em 08.11.2024 - Nos termos do requerimento datado de 07.11.2024, 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 21307711; dou fé. Paulista/PE, 25 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.ONW11202404.00677. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 61777 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 237564, do Protocolo Eletrônico em 27.12.2024 - 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 21307786 (Protocolo nº 236211); dou fé. Paulista/PE, 27 de dezembro de 2024. Eu,



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

Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.YYB11202412.00488**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 61777 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 237564, do Protocolo Eletrônico, em 27.12.2024 - Nos termos do requerimento datado de 07.11.2024, 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, Jardiel Ferreira da Silva, já qualificado, não ter purgado os débitos que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 11.10.2024, referente a intimação datada de 13.09.2024, feita por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cuja intimação encontra-se registrada no 1º Registro de Títulos e Documentos desta cidade do Paulista/PE, sob o nº 138075, em 17.09.2024, a qual foi levada a efeito em 18.09.2024, conforme certidão datada de 19.09.2024, da referida Serventia de Títulos e Documentos, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 128.333,32; avaliação fiscal do imóvel R\$ 180.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 046.241, extraída do processo nº 1844301.0, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 07.11.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.600,00, em data de 06.11.2024. 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: cfad.21cd.4798.4287.6545.e83c.aa1d. 8ee7.f458.5c28 (Caixa Econômica Federal); e, 0214.5a7e.778d. 7774.be2e.1c2f.f6d9. 5b3c.e100.db78 (Jardiel Ferreira da Silva). Emol.: R\$ 850,86, T.S.N.R.: R\$ 320,83, FERM: R\$ 9,45, FUNSEG: R\$ 18,91, FERC: R\$ 94,54 e ISS: R\$ 18,91. Guias do SICASE nºs 21307686 e 21543642 (Protocolo nº 236211); dou fé. Paulista/PE, 27 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.UYH11202412.00489**. 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-8, 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: 2484.7005.a05b.310c.f244.fea1.b933.e3b3.ce92.52c6 (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.RIU11202412.00536 - 27/12/2024. 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, Rosângela Prazeres da Silva, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 27 de dezembro de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077552.RIU11202412.00536
Data: 27/12/2024 12:06:15
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BK3NH-49SEE-TWQJV-2PLXJ

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/BK3NH-49SEE-TWQJV-2PLXJ>

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

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