

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 335573, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 64371, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 64371

Dados do Imóvel: Casa residencial, denominada de Casa 02 (dois), localizada no pavimento térreo do Privê Conceição, situado na rua Compositor Nelson Ferreira, nº 68 (sessenta e oito), edificado no lote de terreno próprio nº 6 (seis), da quadra VIII (oito), componente do loteamento Riacho Prata, no bairro de Jaguarana, em zona urbana deste município; medindo o lote 10,00m de frente e igual metragem de fundo, por 20,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 200,00m²; composta a referida casa por: um terraço, uma sala de estar, uma circulação, dois quartos, um B.W.C. social, uma cozinha e uma área de serviço, possuindo ainda, uma vaga para estacionamento de veículos na área externa, devidamente numerada e vinculada, com uma área construída de 53,17m² e fração ideal do terreno equivalente a 1/4; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 1.4205.077.02.0082.0002, com sequencial nº 846577.

Dados do Proprietário: Felipe Jose Gondim Rabelo Bastos - ME., inscrita no C.N.P.J. sob o nº 23.784.666/0001-83, com sede na rua Luiz Gomes, nº 88, sala 3, Centro, da cidade de Goiana/PE.

Registro Anterior: R-1 em data de 17.06.2016 e R-2 em data de 30.01.2017, ambos da matrícula nº 62069, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 30 de janeiro de 2017. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-1 - 64371 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 169869, do Protocolo Eletrônico, em 24.01.2017 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 24.01.2017, feito ao titular deste Serviço Registral,

pela Felipe Jose Gondim Rabelo Bastos - ME, já qualificada, representada por seu titular, Felipe José Gondim Rabelo Bastos, C.P.F. nº 012.744.344-40, para constar a conclusão da edificação, às expensas da 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 Regularização e Habite-se, extraído do processo nº 3369424-1, concedido em 08.09.2016, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 14.10.2016; planta aprovada pela referida Prefeitura; Extrato Cadastro Imobiliário, datado de 23.01.2017, emitido pela Secretaria de Finanças da mencionada Prefeitura, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 000042017-88888077, com CEI nº 51.236.34077/77, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 09.01.2017, via internet; valor venal atual: R\$ 31.371,64. Emol.: R\$ 153,71, FERC: R\$ 17,08 e T.S.N.R.: R\$ 62,74. Guia do SICASE nº 6696333; dou fé. Paulista, 30 de janeiro de 2017. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 64371 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 169869, do Protocolo Eletrônico, em 24.01.2017 - Procedese 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 "Privê Conceição", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 5225, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 30.01.2017. Emol.: R\$ 58,09, FERC: R\$ 6,46 e T.S.N.R.: R\$ 12,91. Guia do SICASE nº 6696333; dou fé. Paulista, 30 de janeiro de 2017. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-3 - 64371 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 171648, do Protocolo Eletrônico, em 30.03.2017 - 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 8.4444.1510042-0, com caráter de escritura pública, datado de 21.03.2017, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por EDSON DE OLIVEIRA COSTA, analista de sistemas, identidade nº 8.644.166-SDS/PE e C.P.F. nº 098.024.344-00 e sua esposa, VANESCA NATALI FERREIRA ROCHA DE OLIVEIRA, secretária, identidade nº 8.894.506-SDS/PE e C.P.F. nº 103.806.264-03, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na rua Grã-Bretanha, nº 1.418, no bairro de Nossa Senhora da Conceição, nesta cidade; havido por compra feita a Felipe Jose Gondim Rabelo Bastos - ME., já qualificada, representada por sua procuradora, Maria da Conceição Gondim Rabelo, C.P.F. nº 036.815.644-34; pelo preço de R\$ 125.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 10.311,00, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 14.689,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos na forma de desconto pelo FGTS/União; e R\$ 100.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 125.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos:

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

I.T.B.I., expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.006,32, incluindo a taxa de expediente; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº 45EF.4A65.5774.D436, datada de 26.03.2017, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 126970128/2017, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 04.04.2017, via internet. Dispensadas as apresentações das seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários (C.N.D.), conforme declaração datada de 05.04.2017; Certidão Narrativa de Débitos, referente a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, expedida pelo Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, conforme declaração datada de 29.03.2017; e 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: ea2c.5806.5b39. 579d.f79e.d05d.97a3.155c.3bc5.176e (Felipe Jose Gondim Rabelo Bastos - ME.); 18b0.bf97.4521.e30c.5723.4f1f.8474. c4e4.71e6.26e8 (Edson de Oliveira Costa); e, 483d.70b9.736c. 6895.fef5.613f.7025. 4d02.0554.809c (Vanesca Natali Ferreira Rocha de Oliveira). Emol.: R\$ 670,12, FERC: R\$ 74,46 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 6958006; dou fé. Paulista, 12 de abril de 2017. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 64371 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 171648, do Protocolo Eletrônico, em 30.03.2017 - 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 Fiduciários, Edson de Oliveira Costa e sua esposa, Vanesca Natali Ferreira Rocha de Oliveira, 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 Fiduciários, na quantia de R\$ 100.000,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 586,90, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 5,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 21.04.2017 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor Fiduciário: Edson de Oliveira Costa - 100%. Emol.: R\$ 548,05, FERC: R\$ 60,90 e T.S.N.R.: R\$ 200,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº

12.424/2011. Guia do SICASE nº 6958006; dou fé. Paulista, 12 de abril de 2017. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 64371 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 216708, do Protocolo Eletrônico, em 30.11.2022 - Nos termos do requerimento datado de 24.11.2022, 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 Fiduciários, Edson de Oliveira Costa e Vanesca Natali Ferreira Rocha de Oliveira, 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 18.08.2022, 19.08.2022 e 22.08.2022 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidões datadas de 14.09.2022 feitas por esta Serventia, acompanhadas das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 126.958,96; 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 025.777, extraída do processo nº 103928.22.7, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 15.12.2022, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.000,00, em data de 15.12.2022. 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: 7820.7f34.c2fd. 66cc.1041.3b98.f600.eef3.27b7.65ea (Caixa Econômica Federal); 9079.1696.94a4.e81e.f3ae.7f8b.fff2. 9636.2b0b.1769 (Edson de Oliveira Costa); e, 65ee.28a3.6927. 68bc.86b7.7eaa.0b01. 23b0.6616.523b (Vanesca Natali Ferreira Rocha de Oliveira). Emol.: R\$ 647,71, T.S.N.R.: R\$ 317,40, FERM: R\$ 7,20, FUNSEG: R\$ 14,39, FERC: R\$ 71,97 e ISS: R\$ 14,39. Guia do SICASE nº 16970477; dou fé. Paulista/PE, 20 de dezembro de 2022. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente 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 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, de 19.12.1996, 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 de 30.12.1997, referente a 2% dos emolumentos. Acrescido de 1% dos emolumentos brutos para o

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 - 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.HQT11202211.00167 - 21/12/2022. 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, 21 de dezembro de 2022

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077552.HQT11202211.00167
Data: 21/12/2022 10:31:40
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: A3WVY-RZ5UY-L8AM8-DE8KX

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/A3WVY-RZ5UY-L8AM8-DE8KX>

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

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