

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 336353, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 65143, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 65143

Dados do Imóvel: Fração ideal equivalente a 0,0032895, relacionada a Área de terreno próprio, designada de GLEBA 02-B (dois - B), medindo no seu todo 17.055,24m², com logradouro na rua Campo de Pouso, desmembrada da Gleba 02 (dois), esta desmembrada da área remanescente de uma área de terra desmembrada da Propriedade Maranguape, localizada no bairro de Maranguape I, em zona urbana desta cidade; sendo que, a respectiva fração ideal corresponderá ao apartamento em fase de construção nº 203 (duzentos e três), do 1º pavimento elevado, do bloco J, da Torre 18, integrante do empreendimento imobiliário denominado "Residencial Campo de Aviação - Condomínio 14 Bis", a ser composto por: dois quartos, uma sala, um banheiro social, uma circulação, uma cozinha/serviço, com direito ainda a uma vaga descoberta para estacionamento de veículo, não vinculada a respectiva unidade; cujo apartamento terá uma área privativa de 41,67m², área comum de 51,34m², perfazendo uma área de 93,01m²; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 1.4240.445.02.0490.0279 - sequencial nº 844231.

Dados do Proprietário: Tenda Negócios Imobiliários S.A., inscrita no C.N.P.J. sob o nº 09.625.762/0001-58, sediada na rua Álvares Penteado, nº 61 (sessenta e um), 1º andar, sala 01, Centro, na cidade de São Paulo/SP.

Registro Anterior: R-2 (compra do terreno) em 03.11.2014, R-3 (memorial de incorporação) e R-4 (instituição de condomínio) em 10.06.2015, AV-5 (revalidação da incorporação), AV-6 (consignação de certidão positiva), AV-7 (patrimônio de afetação) em 08.03.2016, R-80 (hipoteca), em 17.10.2016 e AV-258 (baixa de hipoteca), em 22.05.2017, todos da matrícula nº 57259, deste

Serviço Registral; dou fé. Paulista, 22 de maio de 2017. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-1 - 65143 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 172536, do Protocolo Eletrônico, em 11.05.2017 - Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores/fiduciantes, sob o nº 8.7877.0087866-5, datado de 10.03.2017; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por ALEX SANDRO DA SILVA GOMES, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, operador de telemarketing, identidade nº 003009972-SESPDS/RN e C.P.F. nº 045.194.924-24, residente na rua Caravela, nº 22, Jardim Brasil, na cidade de Olinda/PE; havido por compra feita a Tenda Negócios Imobiliários S/A., já qualificada, representada por seus procuradores, Gil Siqueira Borges, C.P.F. nº 800.786.484-91 e Pauline Nascimento de Medeiros Jesus, C.P.F. nº 049.738.784-05; pelo preço pactuado de R\$ 130.100,00, pago da seguinte forma: R\$ 10.509,71, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 8.074,29, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S.; R\$ 7.436,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 104.080,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; cuja transação contratada destina-se à aquisição do terreno (fração) e construção da correspondente unidade habitacional, sendo que, do preço total pactuado, R\$ 14.802,63 corresponde ao valor da compra do terreno (fração) e o restante corresponde a respectiva construção, com prazo para término em 16 meses. Avaliação fiscal - R\$ 130.100,00. Emitida a D.O.I.. Foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os documentos que satisfazem as exigências da Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, inclusive o I.T.B.I., expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.565,52. Na forma do artigo 967, § 7º do Provimento nº 20/2009, da CGJ/PE, a instituição financeira declara que os documentos pessoais das partes contratantes, foram apresentados, devidamente analisados e arquivados naquela instituição. 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: 8857.0433.ff57. 61c9.d283.f7c1.35ce. 64e5.482f.8f44 (Tenda Negócios Imobiliários S.A.); e, 0d5d.dac7.2894. e814.b7fd.4702.d59c.9894.e3c1.f51f (Alex Sandro da Silva Gomes). Emol.: R\$ 718,99, FERC: R\$ 79,89 e T.S.N.R.: R\$ 325,25 (redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011). Guia do SICASE nº 7063843 (Protocolo nº 171625); dou fé. Paulista, 22 de maio de 2017. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-2 - 65143 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 172536, do Protocolo Eletrônico, em 11.05.2017 - 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, Alex Sandro da Silva Gomes, já qualificado, alienado fiduciariamente em favor da Credora Fiduciária,

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

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, destinado à construção da referida unidade habitacional, no saldo devedor confessado de R\$ 104.080,00, pagável nos seguintes prazos: 16 meses correspondente a fase de construção e 360 meses correspondente a fase de amortização, sendo os encargos no período de construção descritos de acordo com o disposto no item 5.1.2, do referido contrato e os encargos no período de amortização no valor inicial de R\$ 579,55, reajustáveis, pagáveis através de parcelas mensais e consecutivas, com taxa nominal de juros equivalente a 5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 10.04.2017 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. Composição de renda para fins de fiduciária - Devedor Fiduciante: Alex Sandro da Silva Gomes - 100%. Emol.: R\$ 572,45, FERC: R\$ 63,61 e T.S.N.R.: R\$ 260,20 (redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011). Guia do SICASE nº 6953018 (Protocolo nº 171625); dou fé. Paulista, 22 de maio de 2017. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-3 - 65143 - "REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Procede-se a esta anotação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, ficou submetido ao Regime de Patrimônio de Afetação, na forma dos artigos nºs. 31-A ao 31-F, da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/2004, conforme AV-7, da matrícula nº 57259, em data de 08.03.2016; dou fé. Paulista, 22 de maio de 2017. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

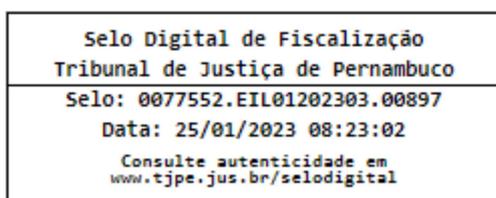
AV-4 - 65143 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 217203, do Protocolo Eletrônico, em 20.12.2022 - Nos termos do requerimento datado de 09.12.2022, recebido pela plataforma e-intimacao (ONR), feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, representada 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 do Devedor Fiduciante, Alex Sandro da Silva Gomes, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimado através do Edital, publicado eletronicamente em 30.09.2022, 03.10.2022 e 04.10.2022 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 01.11.2022 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 132.396,04; 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 027.129, extraída do processo nº 104358.22.0, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 11.01.2023, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.400,00, em data de 30.11.2022. 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: ca22.c22e.30a5.c5ec.7db6.792e.b54f. a059.4c4e.fb7a (Caixa Econômica Federal); e, fecb.ac80.9e7a. 2e8c.d96e.1f2a.94df. 775e.19cd.ddae (Alex Sandro da Silva Gomes). Emol.: R\$ 727,57, T.S.N.R.: R\$ 330,99, FERM: R\$ 8,08, FUNSEG: R\$ 16,17, FERC: R\$ 80,84 e ISS: R\$ 16,17. Guia do SICASE nº 17078672; dou fé. Paulista/PE, 24 de janeiro de 2023. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente nas férias do titular.

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 1209/21, item VIII, letra D, tabela "E", D.O./PE, 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 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.EIL01202303.00897 - 25/01/2023 08:23:02. 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, 25 de janeiro de 2023

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QKTXT-K5NRJ-MNZK9-W7PFD

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/QKTXT-K5NRJ-MNZK9-W7PFD>

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

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