

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 (MANOEL FELIX), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 365933, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 68074, CNM nº 077552.2.0068074-17, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 68074

Dados do Imóvel: Apartamento residencial, denominado de Apartamento 103 (cento e três), localizado no pavimento superior do "Residencial Luar do Sertão", situado na rua Timbaúba, nº 173 (cento e setenta e três), edificado no lote de terreno próprio nº 18 (dezoito), da quadra XVI (dezesesseis), componente do loteamento Bom Recreio, no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana deste município; medindo o lote, 16,00m de frente e igual metragem de fundo, por 28,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 448,00m²; composto o referido apartamento por: uma varanda, uma sala de estar, uma circulação, um B.W.C. social, dois quartos sociais e uma cozinha/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 53,54m², sendo 51,12m² de área privativa e 2,42m² de área comum e fração ideal do terreno equivalente a 0,1274; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4170.100.02.0140.0007, com sequencial nº 851897.

Dados do Proprietário: RXR Construções Ltda. EPP., inscrita no C.N.P.J. nº 12.045.262/0001-51, com sede na rua Professor José Cândido Pessoa, nº 157, Casa A, Bairro Novo, na cidade de Olinda/PE.

Registro Anterior: R-6, em 21.07.2016 e R-7, em 26.07.2018, ambos da matrícula nº 5547, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 26 de julho de 2018. Eu, Aline Gomes dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-1 - 68074 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 183222, do Protocolo Eletrônico, em 05.07.2018 - Procedese a esta averbação nos termos do requerimento datado de 05.07.2018, feito ao titular deste Serviço Registral, pela RXR Construções Ltda. EPP., já qualificada, representada por sua sócia administradora, Roseane Neves Costa Lima, C.P.F. nº 688.882.364-49, 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 17234/2018, concedido em 23.04.2018, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade, em 17.05.2018; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 001252018-88888363, com CEI nº 51.241.46363/76, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 11.06.2018, via internet; valor venal: R\$ 37.580,47. Emol.: R\$ 170,88, FERC: R\$ 19,42, T.S.N.R.: R\$ 75,16 e ISS: R\$ 3,88. Guia do SICASE nº 8917565; dou fé. Paulista, 26 de julho de 2018. Eu, Aline Gomes dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 68074 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 183222, do Protocolo Eletrônico, em 05.07.2018 - 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 "Residencial Luar do Sertão", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 5728, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 26.07.2018. Emol.: R\$ 58,39, FERC: R\$ 6,64, T.S.N.R.: R\$ 13,27 e ISS: R\$ 1,33. Guia do SICASE nº 8917565; dou fé. Paulista, 26 de julho de 2018. Eu, Aline Gomes dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-3 - 68074 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 188761, do Protocolo Eletrônico, em 18.03.2019 - 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 8.4444.2024000-5, com caráter de escritura pública, datado de 15.02.2019, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por THIAGO TEODOSIO SILVA DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, operador de regulagem de máquina, identidade nº 7345412-SDS/PE e C.P.F. nº 076.415.574-14, residente na rua C 5, nº 76, no bairro de Mirueira, nesta cidade, havido por compra feita a RXR Construções Ltda. EPP, já qualificada, representada por sua sócia, Roseane Neves Costa Lima, C.P.F. nº 688.882.364-49, pelo preço de R\$ 133.500,00, pago da seguinte forma: R\$ 21.526,46, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 1.403,54, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente; R\$ 3.770,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos na forma de desconto pelo FGTS/União; e R\$ 106.800,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 1.608,79; emitida a D.O.I.; foram

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

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\$ 1.608,79, 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 CEA0.F671.05BD.55B3, datada de 23.03.2019, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 169979027/2019, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 28.03.2019, via internet. 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. Dispensadas as apresentações das seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários (C.N.D.); Certidão Narrativa de Débitos, referente à Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, emitida pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Pernambuco, conforme declarações do adquirente datadas de 19.03.2019; e a 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: e768.851d.a2d6. 5cb3.3207.aa33.2815. a55c.e131.a94e (RXR Construções Ltda.); e, 21d7.4c28.baa5. 9ba0.9034.547c.d172. f31b.e7c1.580e (Thiago Teodosio Silva de Almeida) . Emol.: R\$ 722,72, FERC: R\$ 82,13, T.S.N.R.: R\$ 333,75 e ISS: R\$ 16,43, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 10098840; dou fé. Paulista, 04 de abril de 2019. Eu, José Luiz Xavier dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 68074 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 188761, do Protocolo Eletrônico, em 18.03.2019 - 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, Thiago Teodosio Silva de Almeida, 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\$ 106.800,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 628,41, 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 15.03.2019 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor Fiduciante: Thiago Teodosio Silva de Almeida - 100%. Emol.: R\$ 599,96, FERC:

R\$ 68,18, T.S.N.R.: R\$ 267,00 e ISS: R\$ 13,64, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 10098840; dou fé. Paulista, 04 de abril de 2019. Eu, José Luiz Xavier dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 68074 - "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: 077552.2.0068074-17; 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 - 68074 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 231645, do Protocolo Eletrônico em 05.07.2024 - Nos termos do requerimento datado de 03.07.2024, 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 20483594; dou fé. Paulista/PE, 19 de julho 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.VSI07202402.00988**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 68074 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 231645, do Protocolo Eletrônico em 05.07.2024 - 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 20483630; dou fé. Paulista/PE, 19 de agosto 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.CSD07202411.00452**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 68074 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 231645, do Protocolo Eletrônico, em 05.07.2024 - Nos termos do requerimento datado de 03.07.2024, recebido pela plataforma e-intimação (ONR), feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, representada por sua procuradora substabelecida, Daniele Fydryszewski Vilasfam, C.P.F. 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, Thiago Teodosio

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

Silva de Almeida, já qualificado, não ter purgado os débitos que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimado através do Edital, publicado eletronicamente em 03.05.2024, 06.05.2024 e 07.05.2024 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 29.05.2024 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 138.561,08; 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 043.067, extraída do processo nº 103019.24.3, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 26.07.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.600,00, em data de 02.07.2024. 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: 711e.6ade.a2c6. 0126.25f3.af62.9545. b07a.8cae.0eff (Caixa Econômica Federal); e, f2ba.3694.dc70. bc84.6185.0d11.135a. 62a2.d277.0fce (Thiago Teodosio Silva de Almeida). Emol.: R\$ 850,86, T.S.N.R.: R\$ 346,40, FERM: R\$ 9,45, FUNSEG: R\$ 18,91, FERC: R\$ 94,54 e ISS: R\$ 18,91. Guias do SICASE nºs 20483545 e 20693223; dou fé. Paulista/PE, 19 de agosto 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.HBG07202411.00453**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

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.WEV07202411.00578 - 19/08/2024. 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, ERIKA



PATRICIA FERREIRA DA COSTA, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 19 de agosto de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077552.WEV07202411.00578 Data: 19/08/2024 15:33:52 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: T7YUS-Q5LKL-B4533-J9Y7D

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/T7YUS-Q5LKL-B4533-J9Y7D>

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

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