

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 345075, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 52564, CNM nº 077552.2.0052564-84, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 52564

Dados do Imóvel: Casa residencial, denominada de Casa 3 (três), integrante do "Residencial Bétula", situado na rua Tchecoslováquia, nº 1.286 (mil, duzentos e oitenta e seis), edificada no lote de terreno próprio nº 8 (oito), da quadra XIV (quatorze), componente do loteamento "Bom Recreio", localizada no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana deste município; medindo o lote 12,00m de frente e igual metragem de fundo, por 30,00m de comprimento do lado direito e 30,30m de comprimento do lado esquerdo, perfazendo uma área de 361,80m²; composta a referida casa por: um terraço, uma sala de estar, circulação, dois quartos sociais, uma despensa, um B.W.C. social, cozinha e área de serviço, possuindo ainda direito a uma vaga para estacionamento de veículo de porte médio, no local destinado às garagens, com uma área construída de 54,64m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,2516791; limitando-se: frente - área de acesso de pedestres do residencial, que dá para o lote nº 10, da mesma quadra; direito - casa 2; esquerdo - casa 4, ambas do mesmo residencial; e fundo - lote nº 6, da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4170.066.03.0463.0003, com sequencial nº 101047.

Dados do Proprietário: Severino Costa da Silva Filho, empresário, identidade nº 1.945.808-SSP/PE, C.P.F. nº 168.114.454-91 e sua esposa, Maria Risoneide de Sales Costa, identidade nº 1.592.266-SSP/PE, C.P.F. nº 213.142.924-04, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com escritura de pacto antenupcial, devidamente registrada no 3º Serviço Registral Imobiliário da cidade do Recife/PE, sob o nº 509, no Registro Auxiliar - 3, em 05.01.2012, empresários e residentes na rua Jack Ayres, nº 55, apart. 201, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-2, em 02.02.2012; AV-3, R-4 e AV-7, todos em 18.06.2013, da matrícula nº 48299, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 18 de junho de 2013. Eu, Jéssica Gonçalves Ribeiro da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 52564 - "ABERTURA DE MATRÍCULA" - Procedo a esta averbação ex officio, para constar que, com base no art. 923, inciso I, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco, é feita a abertura da presente matrícula, com a finalidade de individualizar o imóvel acima identificado. HABITE-SE do imóvel extraído do processo nº 162875/2012, concedido pela Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 04.02.2013. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 3852, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 18.06.2013. Dou fé. Paulista, 18 de junho de 2013. Eu, Jéssica Gonçalves Ribeiro da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 52564 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 134363, do Protocolo Eletrônico, em 09.09.2013 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, sob o nº 1.4444.0389533-5, com caráter de escritura pública, datado de 26.08.2013, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por MARIA VERÔNICA DE LIMA SANTOS, ocupante de cargo de direção e assessoramento intermediário, identidade nº 2.399.044-SSP/PE e C.P.F. nº 353.729.584-72, e seu esposo, JOSÉ CARLOS DOS SANTOS, empresário, identidade nº 1.264.189-SDS/PE e C.P.F. nº 198.463.714-20, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na rua Mariano Teixeira, nº 170, no bairro de Peixinhos, na cidade de Olinda/PE, havido por compra feita a Severino Costa da Silva Filho e sua esposa, Maria Risoneide de Sales Costa, já qualificados, pelo preço de R\$ 105.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 10.500,00, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; e R\$ 94.500,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 109.280,00; 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\$ 1.243,03, incluindo a taxa de expediente; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 03.09.2013; 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. Emol.: R\$ 896,12, FERC: R\$ 99,57 e T.F.S.R.: R\$ 262,50. Guia do SICASE nº 2272071; dou fé. Paulista, 7 de outubro de 2013. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo na ausência do titular.

R-3 - 52564 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 134363, do Protocolo Eletrônico, em 09.09.2013 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pelos proprietários e

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

de agora em diante também denominados Devedores Fiduciantes, Maria Verônica de Lima Santos e seu esposo, José Carlos dos Santos, 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\$ 94.500,00, pagável no prazo de 282 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 1.081,12, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 8,5101% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante, com vencimento do primeiro encargo mensal em 26.09.2013 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedora Fiduciante: Maria Verônica de Lima Santos - 100%. Emol.: R\$ 786,15, FERC: R\$ 87,36 e T.F.S.R.: R\$ 189,00. Guia do SICASE nº 2272071; dou fé. Paulista, 7 de outubro de 2013. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo na ausência do titular.

AV-4 - 52564 - "CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado sob o nº 134363, do Protocolo Eletrônico, em 09.09.2013 - Proceder-se a esta averbação, para fazer constar que foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, sob o nº 1.4444.0389533-5, série nº 0813, no valor de R\$ 94.500,00, emitida em 26.08.2013, tendo como Credora: Caixa Econômica Federal; e a Devedores: Maria Verônica de Lima Santos e seu esposo, José Carlos dos Santos; a qual é vinculada ao crédito do contrato, objeto do R-2 e R-3 da presente matrícula; para todos os fins de direito. Emolumentos, TSNR e FERC integrados ao registro anterior (R-3). Ato procedido na forma do artigo 18, parágrafos 5º e 6º, da Lei Federal nº 10.931/2004; dou fé. Paulista, 7 de outubro de 2013. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo na ausência do titular.

A PARTIR DE 02.05.2016, OS ATOS REGISTRALIS PASSAM A SER ASSINADOS COM CERTIFICADO DIGITAL, EM VIRTUDE DA IMPLEMENTAÇÃO DO REGISTRO ELETRÔNICO.

AV-5 - 52564 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Proceder-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: 077552.2.0052564-84; 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 - 52564 - "MUDANÇA DO LOGRADOURO" - Apontado sob o nº 222395, do

Protocolo Eletrônico, em 26.07.2023 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 11.08.2023, recebido pela plataforma e-intimacao (ONR), feito ao titular desta Serventia, pela Caixa Econômica Federal, representada por seu procurador substabelecido, Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91, para constar, a mudança do logradouro do imóvel objeto da presente matrícula, que passou a denominar-se rua Anízio Rosendo da Silva, com CEP nº 53435-610, conforme Ficha do Imóvel emitida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano – SEDURB, da Prefeitura desta cidade, em 26.07.2023, que fica arquivada nesta Serventia. 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 18332882; dou fé. Paulista/PE, 31 de agosto 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.FIO8202308.00725**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 52564 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 223252, do Protocolo Eletrônico, em 31.08.2023 - Nos termos do requerimento datado de 23.06.2023, 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, Maria Verônica de Lima Santos e José Carlos dos Santos, 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 25.05.2023, 26.05.2023 e 29.05.2023 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 20.06.2023 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 116.296,77, atualizado em R\$ 121.003,24; avaliação fiscal do imóvel (08.09.2022) R\$ 180.000,00, atualizado em R\$ 187.284,51, conforme tabela de fatores de correção monetária utilizada pelo TJ/PE, ref.: JEBR0623N; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 032.979, extraída do processo nº 103096.22.1, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 21.08.2023, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.816,01, em data de 24.10.2022. 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: 1320.2479.553a. 36f2.37cb.12e6.a2a7.4e43.10a7.9520 (Caixa Econômica Federal); eea1.bd43.5f37.b48e.1203.2723.ab60. 1844.e8ed.f1a5 (Maria Verônica de Lima Santos); e, 0f8c.3bf6.3768. 8fa9.ba96.ec8f.66cd. ced6.a6df.a43e (José Carlos dos Santos). Emol.: R\$ 855,67, T.S.N.R.: R\$ 302,51, FERM: R\$ 9,51, FUNSEG: R\$ 19,01, FERC: R\$ 95,07 e ISS: R\$ 19,01. Guia do SICASE nº 18154328 (protocolo nº 221659); dou fé. Paulista/PE, 31 de agosto 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.ZIL08202308.00724**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

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

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 1211/2022, item VIII, letra D, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 23.12.2022; 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.WGC08202308.00397 - 01/09/2023. 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, 01 de setembro de 2023

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077552.WGC08202308.00397
Data: 01/09/2023 10:27:26
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TTQQQ-Q6D86-BVEUA-4PNF8

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/TTQQQ-Q6D86-BVEUA-4PNF8>

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

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