República Federativa do Brasil

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 335842, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 57285, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 57285

Dados do Imóvel: Casa residencial, denominada de Casa 1 (um), localizada no pavimento térreo do "Residencial Tailândia", situado na rua Tailândia, nº 135 (cento e trinta e cinco), edificado no lote de terreno próprio nº 4 (quatro), da quadra T, componente do loteamento Costa Rica, localizado no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana deste município; medindo o lote no seu todo, 15,00m de frente e igual metragem de fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 450,00m²; composta a referida casa por: uma varanda, 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 veículo na área externa, com uma área construída de 51,20m² e fração ideal do terreno equivalente a 12,04%; cadastrada na prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.312.03.0174.0001, com sequencial nº 38710.

Dados do Proprietário: Milton Ferreira de Carvalho Júnior, empresário, identidade nº 1.567.855-SDS/PE e C.P.F. nº 166.852.964-53, e sua esposa, Maria Augusta Serrano de Holanda Cavalcanti, psicóloga, identidade nº 1.855.523-SSP/PE e C.P.F. nº 621.785.204-72, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com pacto antenupcial devidamente registrado no 2º Registro Geral de Imóveis, da cidade do Recife/PE, sob o nº 6546, do Livro - 3, em 07.10.2010, residentes na rua Abel Sá Bezerra Cavalcanti, nº 161, apart. 801, no bairro de Casa Amarela, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-3, em 09.11.2012, e R-4, em 30.10.2014, da matrícula nº 40306, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 30 de outubro de 2014. Eu, Renata Elizabeth Cordeiro de Lima, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 57285 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 146068, do Protocolo Eletrônico, em 23.10.2014 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 14.10.2014, feito ao titular deste Serviço Registral,

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Estado de Pernambuco
Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UBMRP-2QGS4-ES58S-244EQ.

por Milton Ferreira de Carvalho Júnior, já qualificado, para constar a conclusão da edificação, às expensas do 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 I63449/2013, concedido em 30.12.2013, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 19.03.2014; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 216702014-88888562, com CEI nº 51.218.52562/70, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 15.08.2014, via internet; valor venal: R$ 35.400,86. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 4408, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em 30.10.2014. Emol.: R$ 134,97, FERC: R$ 15,00 e T.S.N.R.: R$ 70,80. Guia do SICASE nº 3374747; dou fé. Paulista, 30 de outubro de 2014. Eu, Renata Elizabeth Cordeiro de Lima, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 57285 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 148961, do Protocolo Eletrônico, em 10.02.2015 - 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 8.4444.0830043-5, com caráter de escritura pública, datado de 30.01.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por JADNILTON FONSECA DA SILVA, brasileiro, solteiro, encarregado de obra, identidade nº 5.002.687-SSP/PE e C.P.F. nº 027.214.854-74, residente na rua Joaquim Alheiros, nº 513, casa 10, no bairro do Cordeiro, na cidade do Recife/PE, havido por compra feita a Milton Ferreira de Carvalho Júnior, e sua esposa, Maria Augusta Serrano de Holanda Cavalcanti, já qualificados, sendo ela representada por ele, na qualidade de seu procurador, pelo preço de R$ 115.000,00, pago da seguinte forma: R$ 2.110,96, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R$ 9.489,94, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. do adquirente; e R$ 103.400,00, 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: I.T.B.I., expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R$ 1.466,00; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 09.02.2015; 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: 173c.7ffc.e4dc. 269a.5ed1.ca05.4fab. 006f.6f05.878b (Milton Ferreira de Carvalho Junior); d11d.2c11.f898. 3719.106b.903f.e09a. 57f0.60e6.d242 (Maria Augusta Serrano de Holanda Cavalcanti); 4a4f.a40a.2081. 1ae0.1a98.b368.39aa. 7177.4967.44ee (Jadnilton Fonseca da Silva). Emol.: R$ 566,95, FERC: R$ 63,00 e T.S.N.R.: R$ 287,50, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 3763897; dou fé. Paulista, 16 de março de 2015. Eu, Bruno

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UBMRP-2QGS4-ES58S-244EQ.

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

Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-3 - 57285 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 148961, do Protocolo Eletrônico, em 10.02.2015 - 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, Jadnilton Fonseca 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$ 103.400,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R$ 904,51, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 6,66% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante, com vencimento do primeiro encargo mensal em 28.02.2015 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: Jadnilton Fonseca da Silva - 100%. Emol.: R$ 484,32, FERC: R$ 53,82 e T.S.N.R.: R$ 258,50, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 3763897; dou fé. Paulista, 16 de março de 2015. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

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

AV-4 - 57285 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 217742, do Protocolo Eletrônico, em 12.01.2023 - Nos termos do requerimento datado de 06.12.2022, 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, Jadnilton Fonseca da Silva, 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 18.08.2022, 19.08.2022 e 22.08.2022 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 14.09.2022 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R$ 131.967,38; avaliação fiscal do imóvel R$ 160.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UBMRP-2QGS4-ES58S-244EQ.

I.T.B.I. nº 027.062, extraída do processo nº 104192.22.4, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 10.01.2023, tendo sido recolhido o valor de R$ 3.200,00, em data de 21.11.2022. 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: c286.d8db.51fa. a546.073b.5a28.4689. 07ae.4867.0763 (Caixa Econômica Federal); e, 6d4c.c502.01a0. 2047.b0fb.e268.9dbf. 3889.7d15.4650 (Jadnilton Fonseca da Silva). Emol.: R$ 687,65, T.S.N.R.: R$ 329,92, FERM: R$ 7,64, FUNSEG: R$ 15,28, FERC: R$ 76,41 e ISS: R$ 15,28. Guia do SICASE nº 17009351, paga em 15.12.2022 (protocolo nº 216869); 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 11.404/96, adaptada pelo Ato nº 1209/2021, item VIII, letra D, tabela "E", publicado no Diário Oficial/PE, em 23.12.2021; FERC R$ 4,02, Lei Estadual nº 16.879/20, 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 16.522/18, e 2% para o FUNSEG - Lei nº 16.521/18. 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.OCM01202303.00861 - 24/01/2023 11:07:35. 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, 24 de janeiro de 2023

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077552.OCM01202303.00861
Data: 24/01/2023 11:07:35
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UBMRP-2QGS4-ES58S-244EQ.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: UBMRP-2QGS4-ES58S-244EQ

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/UBMRP-2QGS4-ES58S-244EQ

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UBMRP-2QGS4-ES58S-244EQ.