

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 (GESIANE MARIA), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 355743, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 64277, CNM nº 077552.2.0064277-59, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 64277

Dados do Imóvel: Casa residencial, denominada de Casa 7 (sete), integrante do "Condomínio Parque das Palmeiras", situado na rua Arthur Pernambuco de Almeida, nº 493 (quatrocentos e noventa e três), edificada no lote de terreno próprio nº 12-A (doze - A), da quadra B-10 (B - dez), componente do loteamento Quadra II, localizada no bairro do Janga, em zona urbana deste município; medindo o lote, 24,00m de frente e igual metragem de fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 720,00m²; composta a referida casa por: no pavimento térreo - um terraço, uma sala de estar, uma sala de jantar, home theater, um B.W.C. social, um lavabo, uma cozinha, uma área de serviço e uma escada de acesso ao 1º pavimento; e no 1º pavimento - uma circulação, uma varanda e dois quartos tipo suíte, sendo um com closet, possuindo ainda, uma vaga para estacionamento de veículo, na área externa do condomínio, devidamente numerada e vinculada à unidade, com uma área construída de 78,96m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,0997; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4175.081.02.0249.0007, com sequencial nº 847088.

Dados do Proprietário: Nord Engenharia Ltda. - EPP., inscrita no C.N.P.J. nº 17.136.047/0001-80, com sede na rua Ministro Nelson Hungria, nº 63, sala 102, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: AV-1, em 20.07.2015 e AV-2 e R-3, em 17.01.2017, todos da matrícula nº 59514, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 17 de janeiro de 2017. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu,

Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-1 - 64277 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 169203, do Protocolo Eletrônico, em 27.12.2016 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 27.12.2016, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Nord Engenharia Ltda. - EPP., já qualificada, representada por seu sócio administrador, Jorge Henrique Magalhães Pinheiro, C.P.F. nº 808.114.933-34, 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 Habite-se, extraído do processo nº 3372749-4, concedido em 11.11.2016, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 30.11.2016; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 002852016-88888656, com CEI nº 51.229.18656/74, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 07.12.2016, via internet; valor venal: R\$ 47.347,68. Emol.: R\$ 189,32, FERC: R\$ 21,04 e T.S.N.R.: R\$ 94,70. Guia do SICASE nº 6591088, paga em 02.01.2017; dou fé. Paulista, 17 de janeiro de 2017. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 64277 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 169203, do Protocolo Eletrônico, em 27.12.2016 - Procede-se 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 "Condomínio Parque das Palmeiras", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 5214, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 17.01.2017. Emol.: R\$ 54,30, FERC: R\$ 6,03 e T.S.N.R.: R\$ 12,07. Guia do SICASE nº 6591088, paga em 02.01.2017; dou fé. Paulista, 17 de janeiro de 2017. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-3 - 64277 - "DESENQUADRAMENTO E MUDANÇA DA SEDE" - Apontado sob o nº 180387, do Protocolo Eletrônico, em 19.03.2018 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 19.03.2018, feito ao titular desta Serventia, para fazer constar o desenquadramento e mudança da sede da empresa Nord Engenharia Ltda. - EPP, proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, que antes era enquadrada como Empresa de Pequeno Porte - EPP, e atualmente a referida empresa denomina-se Nord Engenharia Ltda., bem como encontra-se sediada na rua Frei Mansueto, nº 1026, sala 01, no bairro de Meireles, na cidade de Fortaleza/CE, tudo conforme Certidão de Inteiro teor do 4ª aditivo ao contrato social da referida empresa e Certidão Simplificada, emitida pela Junta Comercial do Estado do Ceará - JUCEC, em data de 22.01.2018, as quais ficam arquivadas nesta Serventia. Emol.: R\$ 58,39, FERC: R\$ 6,64, T.S.N.R.: R\$ 13,27 e ISS: R\$ 1,33. Guia do SICASE nº 8435073; dou fé. Paulista, 25 de abril de 2018. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 64277 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 180442, do Protocolo

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

Eletrônico, em 22.03.2018 - Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora, sob o nº 8.4444.1749587-1, com caráter de escritura pública, datado de 24.01.2018, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por GESIANE MARIA DA SILVA, brasileira, solteira, não convivente em união estável, servidora pública estadual, identidade militar nº 35757-SDS/PM/PE e C.P.F. nº 658.213.004-87, residente na rua Brejo da Madre de Deus, nº 180, bloco B1, apart. 302, no bairro do Janga, nesta cidade, havido por compra feita a Nord Engenharia Ltda., já qualificada, representada por seu sócio, Jorge Henrique Magalhães Pinheiro, C.P.F. nº 808.114.933-34, pelo preço de R\$ 230.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 35.713,02, diretamente da adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 18.286,98, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. da adquirente; e R\$ 176.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 290.000,00; 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\$ 4.046,49, incluindo a taxa de expediente; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 06.04.2018; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº DB97.A608.039D.37B0, datada de 13.04.2018, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; dispensadas as apresentações 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; da 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 07.03.2018; e da Certidão Negativa Fiscal referente ao imóvel, conforme declaração da adquirente constante no item 23, do referido contrato. 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: 7056.3198.ed1d.3d1f.a953.31be.d0e7. 32f8.fd49.2685 (Nord Engenharia Ltda.); e, 0e89.77a0.23b4. 634e.2c91.d03e.7b30. 0755.fc09.1c17 (Gesiane Maria da Silva). Emol.: R\$ 1.434,43, FERC: R\$ 163,01, T.S.N.R.: R\$ 575,00 e ISS: R\$ 32,60, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H. - Guia do SICASE nº 8289904 (Protocolo nº 179878); dou fé. Paulista, 25 de abril de 2018. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-5 - 64277 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 180442, do

Protocolo Eletrônico, em 22.03.2018 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pela proprietária e de agora em diante também denominada Devedora Fiduciante, Gesiane Maria da Silva, já qualificada, 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 ela Devedora Fiduciante, na quantia de R\$ 176.000,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 1.871,15, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 8,66% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante, com vencimento do primeiro encargo mensal em 23.02.2018 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedora Fiduciante: Gesiane Maria da Silva - 100%. Emol.: R\$ 943,60, FERC: R\$ 107,23, T.S.N.R.: R\$ 440,00 e ISS: R\$ 21,45, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H. - Guia do SICASE nº 8289904 (Protocolo nº 179878); dou fé. Paulista, 25 de abril de 2018. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-6 - 64277 - "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: 077552.2.0064277-59; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-7 - 64277 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 226405, do Protocolo Eletrônico em 28.12.2023 - Nos termos do requerimento datado de 22.12.2023, 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\$ 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 19275877; dou fé. Paulista/PE, 12 de janeiro 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.FJT12202310.00702**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 64277 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 228185, do Protocolo Eletrônico em 05.03.2024 - 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 pelos devedores no prazo legal, após as devidas intimações, conforme prevê o parágrafo 1º e seguintes, do art. 26, da Lei nº 9514/97. 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 19275892 (Protocolo nº 226405); dou fé. Paulista/PE, 15 de março de 2024. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo

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 Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.MYF03202402.00544**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-9 - 64277 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 228185, do Protocolo Eletrônico, em 05.03.2024 - Nos termos do requerimento datado de 28.11.2023, recebido pela plataforma e-intimação (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 da Devedora Fiduciante, Gesiane Maria da Silva, já qualificada, não ter purgado os débitos que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 01.11.2023, referente as intimações datada de 27.09.2023, feitas por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cujas intimações encontram-se registradas no 1º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, sob os nºs 136165 e 136166, em 04.10.2023, as quais foram levadas a efeito em 07.10.2023, conforme certidão datada de 09.10.2023, da referida Serventia de Títulos e Documentos, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 299.519,79; avaliação fiscal do imóvel R\$ 320.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 038.954, extraída do processo nº 105113.23.9, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 24.02.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 6.400,00, em data de 08.12.2023. 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: 9f2a.9697.19be. bfcf.f2ac.5ab7.4bae. 14c4.6582.3e5c (Caixa Econômica Federal); e, d79e.fa22.adb5. d8c8.8260.6f53.7f33. 9500.1861.abcf (Gesiane Maria da Silva). Emol.: R\$ 1.293,44, T.S.N.R.: R\$ 748,80, FERM: R\$ 14,37, FUNSEG: R\$ 28,74, FERC: R\$ 143,72 e ISS: R\$ 28,74. Guia do SICASE nº 19275860 (Protocolo nº 226405) e 19660552; dou fé. Paulista/PE, 15 de março 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.COH03202402.00545**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

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 1243/2023, item VIII, letra D, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 21.12.2023; FERC R\$ 4,26, Lei Estadual

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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.DJZ03202402.00675 - 18/03/2024. 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, 18 de março de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077552.DJZ03202402.00675
Data: 18/03/2024 10:41:42
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NTHNE-299NE-8QXVY-NN3UG

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/NTHNE-299NE-8QXVY-NN3UG>

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

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