

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 DE INTEIRO TEOR DIGITAL

CERTIFICO a requerimento de CAIXA ECONOMICA FEDERAL (JEZREHEL), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 366255, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 57462, CNM nº 077552.2.0057462-37, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 57462

Dados do Imóvel: Casa residencial construída de alvenaria e lajeada, denominada de Casa 03 (três), localizada no pavimento térreo do "Privê Pacífico Home", situado na rua Alterosa, nº 191 (cento e noventa e um), edificado no lote de terreno próprio nº 13 (treze), da quadra F-17 (F - dezessete), componente do loteamento Nossa Senhora da Conceição - 1ª Etapa, localizado no bairro de Nossa Senhora da Conceição, em zona urbana deste município; medindo o lote 12,00m de frente e igual metragem de fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 360,00m²; composta a referida casa por: terraço, uma sala de estar, circulação, dois quartos sociais, sendo um suíte, um B.W.C. social e cozinha/área de serviço, possuindo ainda, uma vaga para estacionamento de veículo de porte médio, devidamente numerada, no local destinado as garagens, com uma área construída de 48,55m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,1348611; limitando-se: frente - área de acesso de pedestres e área livre do privê, que dá para o lote nº 12, da mesma quadra; direito - lote nº 24, da mesma quadra; esquerdo - escada de acesso ao pavimento superior e Casa 02, do mesmo privê; e fundo - área livre do privê, que dá para o lote nº 14, da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.241.01.0105.0003, com sequencial nº 839243.

Dados do Proprietário: Plus Home Construções Ltda. - EPP, inscrita no

C.N.P.J. sob o nº 17.354.744/0001-07, com sede na rua Professor José Cândido Pessoa, nº 157-A, Bairro Novo, na cidade de Olinda/PE.

Registro Anterior: R-10, em 18.04.2013, R-11, em 15.07.2014, da matrícula nº 10059, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 20 de novembro de 2014. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 57462 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 145765, do Protocolo Eletrônico, em 13.10.2014 - Procedede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 09.10.2014, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Plus Home Construções Ltda. - EPP, já qualificada, representada por seu sócio administrador, Hugo Antônio Valença Valdivino Silva, C.P.F. nº 770.574.654-91, para constar a conclusão da edificação, às expensas da requerente, da casa residencial objeto da presente matrícula, com seus cômodos, áreas, fração ideal e limites já descritos acima, tudo em conformidade com o Alvará de Legalização e Habite-se, extraído do processo nº 3334751-2, concedido em 07.08.2014, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 01.09.2014; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 249932014-88888384, com CEI nº 51.222.80384/71, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 06.10.2014, via internet; valor venal: R\$ 22.979,40. A convenção de condomínio já encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 4298, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em 15.07.2014. Emol.: R\$ 96,20, FERC: R\$ 10,69 e T.S.N.R.: R\$ 45,96. Guia do SICASE nº 3368546; dou fé. Paulista, 20 de novembro de 2014. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 57462 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 148360, do Protocolo Eletrônico, em 19.01.2015 - 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, sob o nº 8.4444.0822160-8, com caráter de escritura pública, datado de 12.01.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por JEZREHEL CAVALCANTI DA SILVA LOPES, brasileiro, solteiro, motorista, identidade nº 4.920.995-SDS/PE e C.P.F. nº 934.060.704-00, residente na rua Vinte e Um, nº 40, no bairro de Jardim Paulista, nesta cidade, havido por compra feita a Plus Home Construções Ltda. EPP., já qualificada, representada por seu sócio, Hugo Antonio Valença Valdivino Silva, C.P.F. nº 770.574.654-91, pelo preço de R\$ 120.080,00, pago da seguinte forma: R\$ 15.202,28, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 2.113,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos na forma de desconto pelo FGTS/UNIÃO; e R\$ 102.764,72, correspondente ao

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

valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 120.080,00; 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\$ 1.373,95; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 19.01.2015; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº CEA4.CD8A.9D56.F356, datada de 14.01.2015, ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 77005836/2015, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 23.01.2015, via internet; 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: d975.793f.7cc2.5f54.1408.7004.8dad. a995.3238.f0dd (Plus Home Construções Ltda. EPP.); e173.9747.53d0. 6d8f.b641.fe9d.53b8. 3f01.5680.e833 (Jezrehel Cavalcanti da Silva Lopes). Emol.: R\$ 566,95, FERC: R\$ 63,00 e T.S.N.R.: R\$ 300,20, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 3737192; dou fé. Paulista, 19 de fevereiro de 2015. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-3 - 57462 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 148360, do Protocolo Eletrônico, em 19.01.2015 - 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, Jezrehel Cavalcanti da Silva Lopes, 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\$ 102.764,72, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 730,18, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante, com vencimento do primeiro encargo mensal em 05.02.2015 e os demais em igual dia dos meses subsequentes;

composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: Jezrehel Cavalcanti da Silva Lopes - 100%. Emol.: R\$ 484,32, FERC: R\$ 53,82 e T.S.N.R.: R\$ 256,91, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 3737192; dou fé. Paulista, 19 de fevereiro de 2015. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

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

AV-4 - 57462 - "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: 077552.2.0057462-37; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-5 - 57462 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 231803, do Protocolo Eletrônico em 11.07.2024 - Nos termos do requerimento datado de 10.07.2024, 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 20522167; dou fé. Paulista/PE, 26 de julho de 2024. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente nas férias do titular. Selo digital de fiscalização nº **0077552.ITA07202404.00621**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-6 - 57462 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 231803, do Protocolo Eletrônico em 11.07.2024 - 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 20522189; dou fé. Paulista/PE, 21 de agosto 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

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

0077552.JDU07202411.00866. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

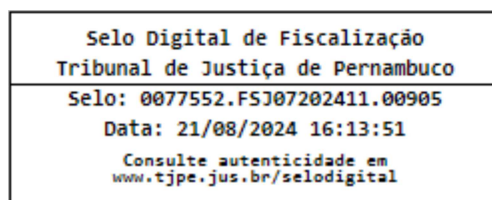
AV-7 - 57462 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 231803, do Protocolo Eletrônico, em 11.07.2024 - Nos termos do ofício nº 466368/2024, datado de 10.07.2024, recebido pela plataforma e-intimacao (ONR), feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, 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, Jezrehel Cavalcanti da Silva Lopes, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 14.05.2024, constante na intimação datada de 12.04.2024, feita por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cuja intimação encontra-se registrada no 1º Serviço Registral de Títulos e Documentos desta cidade, sob o nº 137161, em 17.04.2024, a qual foi levada a efeito em 19.04.2024, conforme certidão datada de 19.04.2024, da referida Serventia de Títulos e Documentos, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 130.203,05; 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 043.251, extraída do processo nº 103036.24.5, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 01.08.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.600,00, em data de 08.07.2024. 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: 5bcd.3d29.3275. f144.c352.8b63.eadd. b9ab.4454.e6fb (Caixa Econômica Federal); e, bb02.9af1.261d. 8a6e.fab5.af8c.7468. d923.4530.a909 (Jezrehel Cavalcanti da Silva Lopes). Emol.: R\$ 850,84, T.S.N.R.: R\$ 325,51, FERM: R\$ 9,45, FUNSEG: R\$ 18,91, FERC: R\$ 94,54 e ISS: R\$ 18,91. Guias do SICASE nºs 20522151 e 20702479; dou fé. Paulista/PE, 21 de agosto 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.AIZ07202411.00867**. 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, datada 19 de dezembro de 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 datada de 30 de dezembro de 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, datada de 27 de dezembro de 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, datado de 09 de setembro de 1986. Válido somente com o selo digital de autenticidade e fiscalização 0077552.FSJ07202411.00905 - 21/08/2024. 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, 21 de agosto de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FWBAW-PPVHN-528YY-GDKX9

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/FWBAW-PPVHN-528YY-GDKX9>

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

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