

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 (ANTONIO E MANUELLA), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 365215, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 59574, CNM nº 077552.2.0059574-06, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 59574

Dados do Imóvel: Apartamento residencial nº 02 (dois), localizado no pavimento tipo térreo do bloco nº 10, integrante do empreendimento denominado "Residencial Porto Seguro", situado na rua 4 (quatro), nº 154 (cento e cinquenta e quatro), edificado na área de terreno próprio, denominada de "Gleba 3-41-C", desmembrada da Gleba 3-41, esta por sua vez desmembrada da Propriedade Conceição, localizada no bairro de Nossa Senhora da Conceição, em zona urbana deste município; medindo a referida Gleba 3-41-C, uma área de 20.722,80m²; composto o referido apartamento por: sala para dois ambientes (estar e jantar), cozinha, um quarto social, um quarto suíte, circulação, área de serviço e B.W.C. social, e o direito a uma vaga para estacionamento de veículo, não vinculada a unidade, no estacionamento rotativo; com uma área privativa real de 48,50m², uma área de uso comum real de 5,82m², perfazendo uma área real de 54,32m²; e uma fração ideal do terreno equivalente a 0,002834; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4160.043.03.0288.0290 - sequencial nº 836102.

Dados do Proprietário: Santo Antonio & Arcon Construções Ltda., inscrita no C.N.P.J. nº 13.265.115/0001-50, com sede na rua Dr. Raul Lafayette, nº 191, bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-93 em 31.03.2014 (incorporação) e R-172 em 25.09.2014 (hipoteca), ambos da matrícula nº 47752, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 29 de julho de 2015. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 59574 - "AVERBAÇÃO DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 153045, do Protocolo Eletrônico, em 08.07.2015 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 19.06.2015, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Santo Antonio & Arcon Construções Ltda., inscrita no C.N.P.J. nº 13.265.115/0001-50, atual incorporadora, para fazer 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 Parcial, extraído do processo nº 3348675-9 - SEDURB, concedido em 09.04.2015, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 25.05.2015; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 002042015-88888387, com CEI nº 51.214.18387/73, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 18.06.2015, via internet; valor venal: R\$ 32.741,38. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 4271, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em 30.06.2014. Guia do SICASE nº 4256971 - Emol.: R\$ 130,05, FERC: R\$ 14,45 e T.F.S.R.: R\$ 65,48; dou fé. Paulista, 29 de julho de 2015. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-2 - 59574 - HIPOTECA - Procedo a presenta averbação, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se hipotecado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no C.N.P.J. nº 00.360.305/0001-04, conforme contrato particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - F.G.T.S., no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, sob o nº 855553121079, com caráter de escritura pública, datado de 10.07.2014, registrado sob o nº R-172, da matrícula nº 47752, em data de 25.09.2014; dou fé. Paulista, 29 de julho de 2015. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-3 - 59574 - "BAIXA DA HIPOTECA" - Apontado sob o nº 154605, do Protocolo Eletrônico, em 26.08.2015 - Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização contida na cláusula de nº 2.2 do contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores/fiduciantes, sob o nº 855553483633, com caráter de escritura pública, datado de 06.08.2015, para constar o cancelamento da hipoteca que grava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando assim, referido imóvel, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus. Base de cálculo - R\$ 91.350,37, atualizado em R\$ 100.635,79, conforme tabela de atualização monetária utilizada pelo TJ/PE, ref.: JEBR0815N, atualizada até 31.07.2015. Emol.: R\$ 161,43, FERC: R\$ 17,94 e T.S.N.R.: R\$ 179,37, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 4559004; dou fé. Paulista, 18 de setembro de 2015. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

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

R-4 - 59574 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 154605, do Protocolo Eletrônico, em 26.08.2015 - Nos termos do contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores/fiduciários, sob o nº 855553483633, com caráter de escritura pública, datado de 06.09.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por ANTONIO MARCOS DE LIMA FALCAO, coordenador, identidade nº 7.099.397-SDS/PE e C.P.F. nº 067.886.054-83, e sua companheira, MANUELLA AVELINO MOTA, supervisora, identidade nº 7.431.199-SDS/PE e C.P.F. nº 063.818.354-51, ambos brasileiros, solteiros, conviventes em união estável, residentes na avenida Beberibe, nº 3.586, bloco A-5, apartº 403, no bairro do Porto da Madeira, na cidade do Recife/PE, havido por compra feita a Santo Antonio & Arcon Construções Ltda., já qualificada, representada por seus administradores não sócios, Gerluce Carício Varela Vasconcelos, C.P.F. nº 686.296.304-00 e Carlos Roriz Tinoco, C.P.F. nº 867.508.284-34, pelo preço de R\$ 137.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 10.900,00, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 12.611,16, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. dos adquirentes; e R\$ 113.488,84, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 126.100,00 (base de cálculo - R\$ 137.000,00); 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\$ 1.605,11; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 21.08.2015; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº 672F.4AA7.AFB6.A1DA, datada de 16.06.2015, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 131987880/2015, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 02.09.2015, 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: 1398.0da6.af54. 27b6.c7fd.eb9f.91ab. 2627.0087.4cb6 (Santo Antonio & Arcon Construções Ltda.); 6c55.4d71.c6e5. 8309.6d31.fca7.c257. 25a6.cd3d.5ea8 (Antonio Marcos de Lima Falcao); e, d8fe.671f.84d6. 0628.fd2f.d07b.154f. 6bee.d2c0.f89f (Manuella Avelino Mota). Emol.: R\$ 628,94, FERC: R\$ 69,89 e T.S.N.R.: R\$ 342,50, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 4558980; dou fé. Paulista, 18 de setembro de 2015. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-5 - 59574 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 154605, do Protocolo Eletrônico, em 26.08.2015 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pelos proprietários e de agora em diante também denominados Devedores Fiduciários, Antonio Marcos de Lima Falcao, e sua companheira, Manuella Avelino Mota, 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 Fiduciários, na quantia de R\$ 113.488,84, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 989,37, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 6,66% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante Novo, com vencimento do primeiro encargo mensal no mesmo dia de assinatura deste contrato, a partir do mês subsequente à contratação; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedores Fiduciários: Antonio Marcos de Lima Falcao - 67,58%; e, Manuella Avelino Mota - 32,42. Emol.: R\$ 525,65, FERC: R\$ 58,41 e T.S.N.R.: R\$ 283,72, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 4558980; dou fé. Paulista, 18 de setembro de 2015. Eu, Jéssica Maria da 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-6 - 59574 - "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: 077552.2.0059574-06; 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 - 59574 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 231277, do Protocolo Eletrônico em 19.06.2024 - Nos termos do requerimento datado de 18.06.2024, 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 20385990; dou fé. Paulista/PE, 01 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.ZBF06202405.00342**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 59574 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 232670, do

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

Protocolo Eletrônico em 26.07.2024 - 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 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\$ 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 20386043; dou fé. Paulista/PE, 19 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.WJC07202411.00456**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

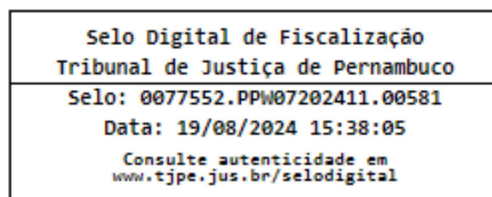
AV-9 - 59574 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 232670, do Protocolo Eletrônico, em 26.07.2024 - Nos termos do ofício nº 381890/2023, datado de 18.06.2024, recebido pela plataforma e-intimacao (ONR), feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, representada por sua procuradora substabelecida, Daniele Fydryszewski Vilasfam, CPF 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 dos Devedores Fiduciantes, Antonio Marcos de Lima Falcão e Manuella Avelino Mota, já qualificados, não terem purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, tendo sido ela intimada conforme certidão datada de 07.02.2024, referente à intimação datada de 31.10.2023, feita por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cuja intimação encontra-se registrada no 2º Serviço Registral de Títulos e Documentos da cidade do Recife/PE, sob o nº 498781, em 03.11.2023, a qual foi levada a efeito em 09.11.2023, conforme certidão datada de 10.11.2023, da referida Serventia de Títulos e Documentos, e ele conforme Edital publicado eletronicamente em 24.01.2024, 25.01.2024 e 26.01.2024 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 23.02.2024, feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 137.000,00; 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 043.057, extraída do processo nº 102109.24.9, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 26.07.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.599,99, em data de 17.06.2024. 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: 7786.32dd.b3c3. 55dd.b796.cfe1.4e58. 6f41.b495.7dac (Caixa Econômica Federal); 2f82.a587.3e4f. 71cb.1b22.c9b9.5598. b89f.ef10.2e3d (Antonio Marcos de Lima Falcão); e, 75ad.9169.b1a6. f1a2.afc1.d5e8.1c66.

8d2f.1a9a.d51d (Manuella Avelino Mota). Emol.: R\$ 850,84, T.S.N.R.: R\$ 342,50, FERM: R\$ 9,45, FUNSEG: R\$ 18,91, FERC: R\$ 94,54 e ISS: R\$ 18,91. Guias do SICASE nºs 20385950 e 20693236; dou fé. Paulista/PE, 19 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.AHV07202411.00457**. 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.PPW07202411.00581 - 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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 977TN-CFEVX-ZWPU8-7BJAN

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/977TN-CFEVX-ZWPU8-7BJAN>

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

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