



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 - ANA RAQUEL DOS SANTOS, inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 333518, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 55673, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 55673

Dados do Imóvel: Casa residencial, denominada de Casa 3 (três), localizada no pavimento térreo do "Residencial Clóvis Melo", situado na rua Bulgária, nº 315 (trezentos e quinze), edificado no lote de terreno próprio nº 2 (dois), da quadra AW, 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: terraço, uma sala, circulação, três quartos sociais, sendo um deles suíte, um B.W.C. social, uma cozinha e área de serviço, possuindo ainda, direito a uma vaga para estacionamento de veículo de porte médio, no local destinado as garagens, com uma área construída de 62,93m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,1597; limitando-se: frente - área livre do residencial, que dá para o lote nº 1; direito - lote nº 23, ambos da mesma quadra; esquerdo - Casa 2, do mesmo residencial; e fundo - lote nº 3, da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.291.04.0225.0003, com sequencial nº 837583.

Dados do Proprietário: Inaldo Jorio Oliveira Mello, aposentado, identidade nº 351.260-SDS/PE, C.P.F. nº 000.482.674-49, e sua esposa, Maria Bernadete Freire Oliveira Mello, do lar, identidade nº 520.861-SSP/PE, C.P.F. nº 819.014.024-87, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes de vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na rua



dos Navegantes, nº 477, apart. 201, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-6, em 01.07.2013; AV-7, em 11.10.2013; e, R-8 e AV-11, em 23.06.2014, todos da matrícula nº 18333, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 23 de junho de 2014. Eu, Pedro Rodrigues do Amaral Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 55673 - "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 3329730-3, concedido em 30.01.2014, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 30.04.2014. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 4262, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 23.06.2014. Dou fé. Paulista, 23 de junho de 2014. Eu, Pedro Rodrigues do Amaral Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 55673 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 146634, do Protocolo Eletrônico, em 11.11.2014 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários, sob o nº 1.4444.0599148-0, com caráter de escritura pública, datado de 11.11.2014, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por RIVALDO SABINO DA SILVA, eletricista, identidade nº 5.485.522-SDS/PE e C.P.F. nº 009.816.424-46, e sua esposa, JULIANA COSTA DE FRANÇA SABINO, técnica em eletrotécnica, identidade nº 6.260.261-SDS/PE e C.P.F. nº 013.004.434-21, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na Travessa Júlio Lourenço, nº 23-C, no bairro de Águas Compridas, na cidade de Olinda/PE, havido por compra feita a Inaldo Jorio Oliveira Mello e sua esposa, Maria Bernadete Freire Oliveira Mello, já qualificados, pelo preço de R\$ 130.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 13.000,00, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. dos adquirentes; e R\$ 117.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 136.145,28; 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\$ 1.555,48, incluindo a taxa de expediente; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma



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

Secretaria, em 19.11.2014; 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. das partes junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultado negativo, conforme códigos hash a seguir: e4c6.d90a.7855. 214e.884e.35b8.b69b. b9fa.912c.ec29 (Inaldo Jorio Oliveira Mello); e423.ed7b.00b5. 105b.89e5.70aa.e8d6. 55cb.f5b8.37a4 (Maria Bernadete Freire Oliveira Mello); c433.a6d1.819e. abbb.6d33.e97d.93a1. a33e.a28f.c3ae (Rivaldo Sabino da Silva); e, 2658.7ed5.645c. fa22.485e.a454.77bb. 4bde.9ea9.58bb (Juliana Costa de França Sabino). Emol.: R\$ 590,25, FERC: R\$ 65,59 e T.S.N.R.: R\$ 325,00, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H. - Guia do SICASE nº 3548481; dou fé. Paulista, 22 de dezembro de 2014. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-3 - 55673 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 146634, do Protocolo Eletrônico, em 11.11.2014 - 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 Fiduciantes, Rivaldo Sabino da Silva e sua esposa, Juliana Costa de França Sabino, 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\$ 117.000,00, pagável no prazo de 420 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 1.189,67, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 8,7873% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante, com vencimento do primeiro encargo mensal em 11.12.2014 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedores Fiduciantes: Rivaldo Sabino da Silva - 68,60%, e Juliana Costa de França Sabino - 31,40%. Emol.: R\$ 512,69, FERC: R\$ 56,97 e T.S.N.R.: R\$ 292,50, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H. - Guia do SICASE nº 3548481; dou fé. Paulista, 22 de dezembro de 2014. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.



AV-4 - 55673 - "CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado sob o nº 146634, do Protocolo Eletrônico, em 11.11.2014 - Procedese a esta averbação, para fazer constar que foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, sob o nº 1.4444.0599148-0, série nº 1114, no valor de R\$ 117.000,00, emitida em 11.11.2014, tendo como Credora: Caixa Econômica Federal; Devedores: Rivaldo Sabino da Silva e sua esposa, Juliana Costa de França Sabino; 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, 22 de dezembro de 2014. 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-5 - 55673 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 214979, do Protocolo Eletrônico, em 11.10.2022 - Nos termos do requerimento datado de 07.10.2022, 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, Rivaldo Sabino da Silva e Juliana Costa de França Sabino, 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 18.04.2022, 19.04.2022 e 20.04.2022 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidões datadas de 13.05.2022 feitas por esta Serventia, acompanhadas das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 143.919,64; avaliação fiscal do imóvel R\$ 170.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 024.433, extraída do processo nº 103361.22.7, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 19.10.2022, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.400,00, em data de 05.10.2022. 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: 645b.51f0.b7ad. d04a.2a70.64c2.e55d. 9c83.76ef.908d (Caixa Econômica Federal); fd7b.27aa.1c0c. e871.7b5c.8a06.9afd. 52e6.e9f0.9bc1 (Rivaldo Sabino da Silva); e, 1faf.d56d.56d4. 4a58.9dc2.318a.b707. e54e.1855.1c80 (Juliana Costa de França Sabino). Emol.: R\$ 727,57, T.S.N.R.: R\$ 359,80,



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

FERM: R\$ 8,08, FUNSEG: R\$ 16,17, FERC: R\$ 80,84 e ISS: R\$ 16,17. Guia do SICASE nº 16696357; dou fé. Paulista/PE, 31 de outubro de 2022. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

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, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato nº 1209/2021, item VIII, letra D, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 23.12.2021; FERC R\$ 4,02, Lei Estadual nº 16.879 de 08.05.2020, 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 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.HLF10202204.00083 - 31/10/2022. 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, Tamires Farias Torres, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 31 de outubro de 2022

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.HLF10202204.00083

Data: 31/10/2022 11:30:02

Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JXJF9-M3Z58-7S8SX-SRGTH

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/JXJF9-M3Z58-7S8SX-SRGTH>

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

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