



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 334245, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 66693, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 66693

Dados do Imóvel: Casa residencial, denominada de Duplex 2 (dois), integrante do "Residencial Luanda", situado na rua Petróleo, nº 419 (quatrocentos e dezenove), edificado no lote de terreno próprio nº 3 (três), da quadra D, componente do loteamento "Luar de Prata", localizado no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana deste município; medindo o lote 16,00m de frente e de fundo, por 19,29m de comprimento do lado direito, e 19,37m de comprimento do lado esquerdo, perfazendo uma área de 309,28m²; composto o referido duplex por: no pavimento térreo - um terraço, uma sala, circulação, uma cozinha, uma despensa, uma área de serviço e uma escada de acesso ao pavimento superior; e no pavimento superior - circulação, dois quartos sociais e um W.C. social; possuindo ainda na área externa, uma vaga descoberta para estacionamento de veículos, localizada na frente da unidade, com uma área construída de 58,14m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,169; limitando-se: frente - área de estacionamento do residencial, que dá para a rua Petróleo; direito - Duplex 1; esquerdo - Duplex 3, ambos do mesmo residencial; e fundo - lote nº 6, da Área VII, do Sítio Bondade; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4165.109.02.0116.0002, com sequencial nº 849296.

Dados do Proprietário: Diaz Longhi Arquitetura e Construção Ltda., inscrita no C.N.P.J. sob o nº 12.039.238/0001-00, com sede na avenida Doutor Cláudio José Gueiros Leite, nº 4.351, loja 8, no bairro do Janga, nesta cidade.

Registro Anterior: R-8, em 09.12.2015; e R-11, em 10.11.2017, da matrícula nº 1104, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 10 de novembro de 2017. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira



Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-1 - 66693 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 177508, do Protocolo Eletrônico, em 20.10.2017 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 20.10.2017, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Diaz Longhi Arquitetura e Construção Ltda., já qualificada, representada por seu sócio administrador, Diogo Longhi Diaz, C.P.F. nº 033.879.864-16, para constar a conclusão da edificação, às expensas da requerente, do imóvel 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 5205/2017, concedido em 24.07.2017, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade, em 09.08.2017; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 002272017-88888793, com CEI nº 51.237.90793/71, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 11.10.2017, via internet; valor venal: R\$ 42.597,07. Emol.: R\$ 182,12, FERC: R\$ 20,70, T.S.N.R.: R\$ 85,19 e ISS: R\$ 4,14. Guia do SICASE nº 7809878; dou fé. Paulista, 10 de novembro de 2017. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 66693 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 177508, do Protocolo Eletrônico, em 20.10.2017 - 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 "Residencial Luanda", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 5537, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 10.11.2017. Emol.: R\$ 56,80, FERC: R\$ 6,46, T.S.N.R.: R\$ 12,91 e ISS: R\$ 1,29. Guia do SICASE nº 7809878; dou fé. Paulista, 10 de novembro de 2017. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-3 - 66693 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 184062, do Protocolo Eletrônico, em 08.08.2018 - 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 8.4444.1895326-1, com caráter de escritura pública, datado de 24.07.2018, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por EMANUEL JOSÉ MARQUES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, técnico em manutenção, C.N.H. nº 05835853052-Detran/PE e C.P.F. nº 098.076.174-30, residente na rua Dezenove, nº 110, quadra 2, apto. 108, Curado, Jaboatão dos Guararapes/PE, havido por compra feita a Diaz Longhi Arquitetura e Construção Ltda., já qualificada, representada por seu sócio Jair Diaz, C.P.F. nº 643.527.498-34, pelo preço de R\$ 157.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 24.026,53, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 5.857,62, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. do adquirente; R\$ 2.350,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S./União na forma de desconto; e R\$



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

124.765,85, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 157.000,00; 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\$ 1.898,84, incluindo a taxa de expediente; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 06.08.2018; Certidão Narrativa de Débitos, referente à Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, expedida pelo Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, via Internet, em data de 03.08.2018; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº C999.5AD6.0D60.8AF4, datada de 05.05.2018, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 151939027/2018, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 15.06.2018, 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. Na forma do artigo 967, § 7º do Provimento nº 20/2009, da CGJ/PE, a instituição financeira declara que os documentos pessoais das partes contratantes, foram apresentados, devidamente analisados e arquivados naquela instituição. 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: 124f.b7ab.ff61. 3d4e.469c.6fc9.04c3. 755b.0ff9.d6e7 (Diaz Longhi Arquitetura e Construção Ltda.); e, ed84.f904.3cd2. 39d5.556e.f415.24fd. 152b.eff1.3e60 (Emanuel José Marques dos Santos). Emol.: R\$ 845,45, FERC: R\$ 96,08, T.S.N.R.: R\$ 392,50 e ISS: R\$ 19,21, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 9081143; dou fé. Paulista, 20 de agosto de 2018. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 66693 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 184062, do Protocolo Eletrônico, em 08.08.2018 - 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, Emanuel José Marques dos Santos, 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\$ 124.765,85, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 732,34, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 5,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 24.08.2018 e os demais em igual dia dos meses



subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: Emanuel José Marques dos Santos - 100%. Emol.: R\$ 673,60, FERC: R\$ 76,55, T.S.N.R.: R\$ 311,91 e ISS: R\$ 15,31, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 9081143; dou fé. Paulista, 20 de agosto de 2018. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 66693 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 215552, do Protocolo Eletrônico, em 27.10.2022 - Nos termos do requerimento datado de 25.10.2022, 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, Emanuel José Marques dos Santos, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 23.08.2022, constante na intimação datada de 27.07.2022, feita por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cuja intimação encontra-se registrada no 1º Serviço Registral de Títulos e Documentos da cidade de Jaboatão dos Guararapes/PE, sob o nº 64889, em 27.07.2022, a qual foi levada a efeito em 01.08.2022, conforme certidão datada de 01.08.2022, da referida Serventia de Títulos e Documentos, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 158.363,36; avaliação fiscal do imóvel R\$ 190.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 025.074, extraída do processo nº 103733.22.1, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 17.11.2022, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.800,00, em data de 24.10.2022. 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: 5967.3d52.0e63. 630e.129b.7a6d.9afb. 11b1.de98.e575 (Caixa Econômica Federal); e, 9dcf.4be0.288b. 5f3d.4e91.5a9f.6e8a. f0f5.ec91.2d71 (Emanuel José Marques dos Santos). Emol.: R\$ 807,99, T.S.N.R.: R\$ 395,91, FERM: R\$ 8,98, FUNSEG: R\$ 17,96, FERC: R\$ 89,78 e ISS: R\$ 17,96. Guia do SICASE nº 16790552; dou fé. Paulista/PE, 28 de novembro 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



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

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.VKZ10202208.00416 - 28/11/2022. 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, Rosângela Prazeres da Silva, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 28 de novembro de 2022

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077552.VKZ10202208.00416
Data: 28/11/2022 09:48:06
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K94BT-HE59X-GFHTB-9MMLA

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/K94BT-HE59X-GFHTB-9MMLA>

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

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