

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 - JULIO E EDJANE, inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 358520, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 65347, CNM nº 077552.2.0065347-50, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 65347

Dados do Imóvel: Casa residencial, denominada de Casa 04 (quatro), integrante do "Residencial Isis Rabelo", situado na rua Coimbra, nº 393 (trezentos e noventa e três), edificado no lote de terreno próprio nº 7-A1 (sete - A um), desmembrado do lote nº 7-A (sete - A), da quadra A-9 (A - nove), componente do loteamento Nossa Senhora da Conceição - 2ª 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: um terraço, uma sala, três quartos sociais, um B.W.C. social, circulação, uma cozinha, uma área de serviço, e uma vaga para estacionamento de veículo de porte médio, na área externa do residencial, devidamente numerada e vinculada, com uma área construída de 50,85m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,2520; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.011.03.0395.0004, com sequencial nº 848049.

Dados do Proprietário: Rabelo Imóveis e Empreendimentos EIRELI - ME, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 24.250.321/0001-02, com sede na avenida Rodolfo Aureliano, nº 1930, loja 06-B, no bairro da Vila Torres Galvão, nesta cidade.

Registro Anterior: R-2 em 17.02.2017, AV-3 e AV-4 em 15.03.2017, e R-5 e AV-6 em 13.04.2017, todos da matrícula nº 64216, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 16 de junho de 2017. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-1 - 65347 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 173020, do Protocolo Eletrônico, em 23.05.2017 - Procedese a esta averbação nos termos do requerimento datado de 23.05.2017, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Rabelo Imóveis e Empreendimentos EIRELI - ME, já qualificada, representada por sua titular, Gabriela Rabelo da Silva, C.P.F. nº 100.218.854-78, 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 812/2017, concedido em 17.04.2017, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 09.05.2017; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 000992017-88888398, com CEI nº 51.239.22398/71, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 23.05.2017, via internet; valor venal: R\$ 34.303,12. Emol.: R\$ 153,71, FERC: R\$ 17,08 e T.S.N.R.: R\$ 68,61. Guia do SICASE nº 7167622; dou fé. Paulista, 16 de junho de 2017. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 65347 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 173020, do Protocolo Eletrônico, em 23.05.2017 - Procedese 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 Isis Rabelo", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 5302, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 13.04.2017. Emol.: R\$ 58,09, FERC: R\$ 6,46 e T.S.N.R.: R\$ 12,07. Guia do SICASE nº 7167622; dou fé. Paulista, 16 de junho de 2017. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-3 - 65347 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 175378, do Protocolo Eletrônico, em 08.08.2017 - 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 dos devedores, sob o nº 8.4444.1629134-2, com caráter de escritura pública, datado de 03.08.2017, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por JOSÉ MARCOS DOS SANTOS, mecânico de manutenção de máquinas, identidade nº 2.937.788-SDS/PE e C.P.F. nº 463.886.214-49 e sua esposa, EDJANE TEIXEIRA DA SILVA DOS SANTOS, recepcionista, identidade nº 2.374.175-SDS/PE e C.P.F. nº 371.776.304-06, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na rua Coronel Urbano Ribeiro de Sena, nº 232, no bairro do Timbó, na cidade de Abreu e Lima/PE, havido por compra feita a Rabelo Imóveis e Empreendimentos Eireli - ME, já qualificada, representada por sua titular, Gabriela Rabelo da Silva, C.P.F. nº 100.218.854-78, pelo preço de R\$ 140.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 30.538,82, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. dos adquirentes; e R\$ 109.461,18, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 140.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam

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

arquivados os seguintes documentos: I.T.B.I., expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.711,71, incluindo a taxa de expediente; Declaração de Regularidade de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 07.08.2017; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº CB5C.610F.1671.647D, datada de 30.07.2017, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 135560204/2017, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 17.08.2017, 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 e 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 07.08.2017. 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: 2baa.fcd9.0301.b1d7.ab59.731e.eb4e. 343d.fc3d.f418 (Rabelo Imóveis e Empreendimentos Eireli - ME); 4215.0d3c.2f4d. 276e.9e58.c4dc.fcc6. 846b.d602.b177 (José Marcos dos Santos); e, d61d.e2c0.fcd3. 0311.8440.99d8.a34a. df2d.0d6e.0154 (Edjane Teixeira da Silva Santos). Emol.: R\$ 743,39, FERC: R\$ 82,60 e T.S.N.R.: R\$ 350,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 7490124; dou fé. Paulista, 17 de agosto de 2017. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 65347 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 175378, do Protocolo Eletrônico, em 08.08.2017 - 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, José Marcos dos Santos e sua esposa, Edjane Teixeira da Silva dos Santos, 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\$ 109.461,18, pagável no prazo de 334 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 1.136,10, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 7,66% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante, com vencimento do primeiro encargo mensal em 03.09.2017 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de

renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedores Fiduciantes: José Marcos dos Santos - 67,77%; e Edjane Teixeira da Silva dos Santos - 32,23%. Emol.: R\$ 596,87, FERC: R\$ 66,32 e T.S.N.R.: R\$ 273,65, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 7490124; dou fé. Paulista, 17 de agosto de 2017. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 65347 - "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: 077552.2.0065347-50; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-6 - 65347 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 227877, do Protocolo Eletrônico em 22.02.2024 - Nos termos do requerimento datado de 21.02.2024, 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 19586465; dou fé. Paulista/PE, 08 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.LSR02202406.00882**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 65347 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 229288, do Protocolo Eletrônico em 10.04.2024 - 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 19586581 (Protocolo nº 227877); dou fé. Paulista/PE, 15 de abril 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.JIM03202408.00789**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 65347 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 229288, do Protocolo Eletrônico, em 10.04.2024 - Nos termos do requerimento datado de 21.02.2024, recebido pela plataforma e-intimação (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

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

objeto da presente matrícula foi consolidada em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, em virtude dos Devedores Fiduciários, José Marcos dos Santos, e sua esposa, Edjane Teixeira da Silva dos Santos, já qualificados, não terem purgado os débitos que onera o imóvel dentro do prazo legal, após terem sido intimados através do Edital, publicado eletronicamente em 29.12.2023, 02.01.2024 e 03.01.2024 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 25.01.2024 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 145.024,55; avaliação fiscal do imóvel R\$ 160.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 040.089, extraída do processo nº 100703.24.0, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 02.04.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.200,00, em data de 15.02.2024. 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: 9add.0e9d.c194.13ee.9487.2985.f3a3. 32f2.2d2b.2792 (Caixa Econômica Federal); 7535.78ae.e175. 11bb.1b9f.c903.8ec4. 02fd.4239.d755 (José Marcos dos Santos); e, 1ba7.f64e.164a. 56b0.004c.f9f3.e132. de3e.8c5f.3c24 (Edjane Teixeira da Silva dos Santos). Emol.: R\$ 762,34, T.S.N.R.: R\$ 362,56, FERM: R\$ 8,47, FUNSEG: R\$ 16,94, FERC: R\$ 84,70 e ISS: R\$ 16,94. Guias do SICASE nºs 19586445 (Protocolo nº 227877) e 19884949; dou fé. Paulista/PE, 15 de abril 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.JSV03202408.00790**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO que, desde o dia 01.12.2017, o imóvel acima identificado passou a ser de competência territorial do 2º Ofício de Registro de Imóveis da cidade de Paulista/PE, conforme Lei Complementar nº 196, datada de 14 de dezembro de 2011 e Lei complementar nº 203, datada de 22 de maio de 2012, que criou a referida Serventia de Imóveis, desta cidade.

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

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

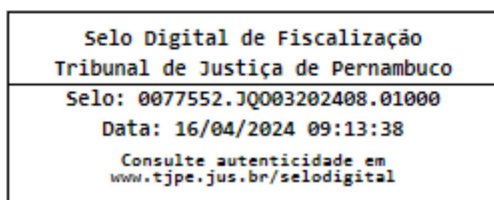
Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/W432U-PCSG7-WEJUM-GE5NM>.



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.JQO03202408.01000 - 16/04/2024. 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, 16 de abril de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: W432U-PGSG7-WEJUM-GE5NM

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/W432U-PGSG7-WEJUM-GE5NM>

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

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