



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 336893, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 61756, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 61756

Dados do Imóvel: Apartamento residencial, denominado de Apartamento 102 (cento e dois), localizado no pavimento térreo do "Privê Reino da Noruega", situado na rua Noruega, nº 313 (trezentos e treze), edificado no lote de terreno próprio nº 5 (cinco), da quadra CD, componente do loteamento Costa Rica, localizado no bairro de Pau Amarelo, 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; composto o referido apartamento por: um terraço, uma sala de estar, circulação, dois quartos sociais, uma cozinha, um B.W.C. social e uma área de serviço, possuindo ainda, uma vaga para estacionamento de veículo de porte médio, no local destinado às garagens, devidamente numerada e vinculada à unidade, com uma área construída de 51,43m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,162; limitando-se: frente - área de circulação do privê, que dá para os lotes nºs. 3 e 4, da mesma quadra; direito - apartamento 103; esquerdo - apartamento 101, ambos do mesmo privê; e fundo - área livre do privê, que dá para o lote nº 6, da mesma quadra; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.373.03.0433.0002, com sequencial nº 844336.

Dados do Proprietário: FBM Construção e Incorporação Ltda. EPP, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 14.381.054/0001-59, com sede na rua Professor José Cândido Pessoa, nº 157-A, Bairro Novo, na cidade de Olinda/PE.



Registro Anterior: R-6, em 01.10.2014, e, R-7, em 10.05.2016, da matrícula nº 12070, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 10 de maio de 2016. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-1 - 61756 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 161972, do Protocolo Eletrônico, em 25.04.2016 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 22.04.2016, feito ao titular deste Serviço Registral, pela FBM Construção e Incorporação Ltda. EPP, já qualificada, representada por seu sócio administrador, Fernando Antônio Barbosa de Melo, C.P.F. nº 358.981.514-00, para 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, extraído do processo nº 3361240-2, concedido em 02.03.2016, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 17.03.2016; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 000992016-88888702, com CEI nº 51.229.23702/78, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 19.04.2016, via internet; valor venal: R\$ 28.342,74. Emol.: R\$ 128,44, FERC: R\$ 14,28 e T.S.N.R.: R\$ 56,69. Guia do SICASE nº 5580959; dou fé. Paulista, 10 de maio de 2016. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 61756 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 161972, do Protocolo Eletrônico, em 25.04.2016 - 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 "Privê Reino da Noruega", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 4967, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 10.05.2016. Emol.: R\$ 54,29, FERC: R\$ 6,04 e T.S.N.R.: R\$ 12,07. Guia do SICASE nº 5580959; dou fé. Paulista, 10 de maio de 2016. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-3 - 61756 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 173512, do Protocolo Eletrônico, em 07.06.2017 - 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, sob o nº 8.4444.1572569-1, com caráter de escritura pública, datado de 30.05.2017, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por JUAN PHILIPPE SILVA DE SANTANA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, comerciante, identidade nº 8.498.771-SDS/PE e C.P.F. nº 116.543.624-84,



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

residente na avenida Chagas Ferreira, nº 22, no bairro de Dois Unidos, na cidade do Recife/PE, havido por compra feita a FBM Construção e Incorporação Ltda. - EPP, já qualificada, representada por seu sócio, Fernando Antonio Barbosa de Melo, C.P.F. nº 358.981.514-00, pelo preço de R\$ 130.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 16.032,00, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 9.968,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos na forma de desconto pelo FGTS/União; e R\$ 104.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 130.000,00; 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\$ 1.566,32, incluindo a taxa de expediente; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº 85E4.4FC6.D6C9.FA68, datada de 03.07.2017, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 132694568/2017, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 07.07.2017, via internet; dispensadas as apresentações das seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários (C.N.D.); Certidão Narrativa de Débitos, referente a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, emitida pelo Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, ambas conforme declarações datadas de 30.05.2017 e a 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: cf93.adcd.d512. cfa2.7e3c.8830.1dbc. ea91.8399.64eb (FBM Construção e Incorporação Ltda. - EPP); e, ca55.d9c4.229b.e654.ed70.8f65.f8c5. 303f.8ad8.e240 (Juan Philipe Silva de Santana). Emol.: R\$ 694,55, FERC: R\$ 77,17 e T.S.N.R.: R\$ 325,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 7229611; dou fé. Paulista, 07 de julho de 2017. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 61756 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 173512, do Protocolo Eletrônico, em 07.06.2017 - 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, Juan Philipe Silva de Santana, 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\$ 104.000,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 610,39, 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 01.07.2017 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: Juan Philipe Silva de Santana - 100%. Emol.: R\$ 572,45, FERC: R\$ 63,61 e T.S.N.R.: R\$ 260,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 7229611; dou fé. Paulista, 07 de julho de 2017. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 61756 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 217525, do Protocolo Eletrônico, em 04.01.2023 - Nos termos do requerimento datado de 29.12.2022, 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, Juan Philipe Silva de Santana, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimado através do Edital, publicado eletronicamente em 04.10.2022, 05.10.2022 e 06.10.2022 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 03.11.2022 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 132.222,95; 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 027.742, extraída do processo nº 104553.22.7, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 30.01.2023, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.200,00, em data de 20.12.2022. 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: 17b2.574c.12ea. 9e49.7a95.a642.2c02. b09c.108e.753e (Caixa Econômica Federal); e, 9384.f932.03df. 2d46.b5b2.e7a4.2f43. 5d11.6294.8690 (Juan Philipe Silva de Santana). Emol.: R\$ 728,23, T.S.N.R.: R\$ 330,56, FERM: R\$ 8,09, FUNSEG: R\$ 16,18, FERC: R\$ 80,91 e ISS: R\$ 16,18. Guia 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

SICASE nº 17152492; dou fé. Paulista/PE, 24 de fevereiro de 2023. 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\$ 42,59 e a T.S.N.R. R\$ 8,52, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato nº 1211/2022, item VIII, letra D, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 23.12.2022; FERC R\$ 4,26, Lei Estadual nº 16.879 de 08.05.2020, referente a 11% dos emolumentos; ISS R\$ 0,85, 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.EJM02202306.00005 - 27/02/2023. 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, Rosangela Prazeres da Silva, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 27 de fevereiro de 2023

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.EJM02202306.00005

Data: 27/02/2023 08:26:14

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KET8T-6YVPV-94W8X-ZKWXT

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/KET8T-6YVPV-94W8X-ZKWXT>

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

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