



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 (RONALDA NECI), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 371971, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 57141, CNM nº 077552.2.0057141-30, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 57141

Dados do Imóvel: Fração ideal equivalente a 0,0016125, do lote de terreno próprio sob o nº 1-A, que mede no seu todo 21.471,13m², da quadra nº 127, do Núcleo Habitacional Arthur Lundgren I, localizado no bairro de Arthur Lundgren I, em zona urbana desta cidade; que corresponderá ao apartamento em fase de construção nº 403 (quatrocentos e três), do bloco nº 06 - Eucalipto, integrante do Condomínio Park Jardins, com endereço na Rodovia PE-15, neste trecho também denominada rua Canoas, s/nº, a ser composto por: sala para dois ambientes, circulação, três quartos sociais, B.W.C. social, cozinha, área de serviço, shaft (local para passagem de instalações prediais) e local para estacionamento de um automóvel de passeio de médio porte; o qual terá uma área privativa real de divisão não proporcional de 53,90m², uma área de uso comum real de divisão não proporcional de 4,65m², uma área de uso comum real de divisão proporcional de 10,48m², perfazendo uma área real de 69,03m²; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 1.4205.003.02.0142.0719 - sequencial nº 838107.

Dados do Proprietário: Queiroz Galvão ACLF Jardins Desenvolvimento Imobiliário Ltda., com sede na cidade do Recife/PE, na rua Antônio Lumack do Monte, nº 128, sala 701, no bairro de Boa Viagem, inscrita no C.N.P.J. nº 09.442.847/0001-09.

Registro Anterior: R-18, AV-29, AV-30, AV-31, AV-32, R-317 e AV-356, da matrícula nº 40065, em 19.11.2008, 27.11.2009, 02.10.2012 e 08.10.2014, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 8 de outubro de 2014. Eu, Bruno Henrique da



Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-1 - 57141 - "COMPRA E VENDA - Apontado sob o nº 144334, do Protocolo Eletrônico, em 25.08.2014 - Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - recursos SBPE, sob o nº 155553078182, com caráter de escritura pública, datado de 02.06.2014, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por ALCILENE TIMOTEO DA SILVA, brasileira, solteira, empresária, identidade nº 4.755.119-SDS/PE e C.P.F. nº 921.002.954-20, residente na cidade do Recife/PE, havido por compra feita a Queiroz Galvão ACLF Jardins Desenvolvimento Imobiliário Ltda., já qualificada, representada por suas procuradoras, Tatiana de Almeida Mendes, C.P.F. nº 028.658.014-46 e Flávia Pontes Cunha, C.P.F. nº 331.105.734-15, pelo preço pactuado de R\$ 194.400,00, pago da seguinte forma: R\$ 51.363,27, diretamente da adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; e R\$ 143.036,73, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; cuja transação contratada destina-se à aquisição do terreno (fração) e construção da correspondente unidade habitacional, sendo que, do preço total pactuado, R\$ 1.070,30 corresponde ao valor da compra do terreno (fração) e o restante corresponde a respectiva construção, com prazo para término em 17 meses; avaliação fiscal - R\$ 194.400,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os documentos que satisfazem as exigências da Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, inclusive o I.T.B.I., expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.607,66, incluída a taxa de expediente. Emol.: R\$ 803,53, FERC: R\$ 89,29 e T.S.N.R.: R\$ 486,00, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H. - Guia do SICASE nº 3202891; dou fé. Paulista, 8 de outubro de 2014. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 57141 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 144334, do Protocolo Eletrônico, em 25.08.2014 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula, foi pela proprietária e de agora em diante também denominada Devedora Fiduciante, Alcilene Timoteo da Silva, já qualificada, 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 ela Devedora Fiduciante, destinado à construção da correspondente unidade habitacional, no saldo devedor confessado de R\$ 143.036,73, pagável nos seguintes prazos: 17 meses correspondente a fase de construção e 420 meses correspondente a fase de amortização, sendo os encargos no período de construção descritos de acordo com o disposto na cláusula sétima do referido contrato e os encargos no período de amortização no valor inicial de R\$ 1.461,61, reajustáveis, pagáveis através de parcelas mensais e consecutivas, com taxa nominal de juros equivalente a 8,7873% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante Novo, com vencimento do primeiro encargo mensal na fase de amortização, no mês subsequente ao término do cronograma de obras, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedora Fiduciante:



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

Alcilene Timoteo da Silva - 100%. Emol.: R\$ 609,64, FERC: R\$ 67,74 e T.S.N.R.: R\$ 357,59, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H. - Guia do SICASE nº 3202891; dou fé. Paulista, 8 de outubro de 2014. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-3 - 57141 - "APART. 403, BL. 6" - Apontado sob o nº 146048, do Protocolo Eletrônico, em 22.10.2014 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 26.09.2014, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Queiroz Galvão ACLF Jardins Desenvolvimento Imobiliário Ltda., já qualificada, para constar que no imóvel objeto da presente matrícula foi edificado em nome de Alcilene Timoteo da Silva, proprietária da fração do imóvel equivalente a 0,0016125, o apartamento residencial nº 403 (quatrocentos e três), localizado no quarto pavimento tipo elevado do bloco 6 - Eucalipto, integrante do empreendimento "Condomínio Park Jardins", situado na rua Canoas, nº 375 (trezentos e setenta e cinco); com seus cômodos, descrição das áreas e fração ideal do terreno já descritos na presente matrícula; valor venal do imóvel - R\$ 31.900,46. Foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Alvará de Habite-se, extraído do processo nº 3330029-8, expedido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 30.06.2014; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 242512014-88888330, com CEI nº 70.001.88330/74, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 25.09.2014. Emol.: R\$ 122,04, FERC: R\$ 13,57 e T.F.S.R.: R\$ 63,80. Guia do SICASE nº 3404296; dou fé. Paulista, 3 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-4 - 57141 - "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: 077552.2.0057141-30; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-5 - 57141 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 235508, do Protocolo Eletrônico em 14.10.2024 - Nos termos do requerimento datado de 11.10.2024, 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 21148933; dou fé. Paulista/PE, 23 de outubro de 2024. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente substituto o subscrevo digitalmente na ausência do titular. Selo digital de fiscalização nº **0077552.XJE10202402.00634**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-6 - 57141 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 235508, do Protocolo Eletrônico em 14.10.2024 - 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 pela devedora 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 21148942; dou fé. Paulista/PE, 05 de dezembro 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.HXC11202406.00936**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 57141 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 235508, do Protocolo Eletrônico, em 14.10.2024 - Nos termos do ofício nº 486244/2024, datado de 11.10.2024, 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 da Devedora Fiduciante, Alcilene Timoteo da Silva, já qualificada, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimada através do Edital, publicado eletronicamente em 01.08.2024, 02.08.2024 e 05.08.2024, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 27.08.2024, feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 212.713,17; avaliação fiscal do imóvel R\$ 250.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 046.066, extraída do processo nº 104595.24.8, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 01.11.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 5.000,00, em data de 10.10.2024. 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: bdde.6f67.23e2.198b.70f3.70e0.40ce. e4d0.f125.cc1f (Caixa Econômica Federal); e, 6340.04a7.fbe6. 71bf.423a.328e.5b60. 75bd.f6f8.c34c (Alcilene Timoteo da Silva). Emol.: R\$ 1.160,72, T.S.N.R.: R\$ 531,78, FERM: R\$ 12,90, FUNSEG: 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

25,79, FERC: R\$ 128,97 e ISS: R\$ 25,79. Guias do SICASE nºs 21148923 e 21359577; dou fé. Paulista/PE, 05 de dezembro 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.YCK11202406.00937**. 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.

CERTIFICO mais, que a convenção de condomínio do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO PARK JARDINS", encontra-se devidamente registrada neste 1º Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 3146, ficha 1, do Registro Auxiliar 3, em data de 28.09.2011.

CERTIFICO ainda, que foi procedida a consulta do CNPJ do atual proprietário, conforme AV-7, 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 código hash a seguir: 63ed.413f.0b34.772b.53ee.51f4.1843.0d2f.7b68.caad (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL).

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.WJG11202406.00954 - 05/12/2024 12:31:44. 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

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

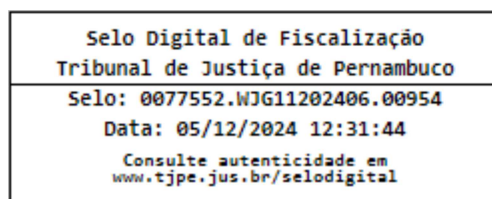
Estado de Pernambuco



a proteção de dados de pessoas naturais ou jurídicas de direito público ou privado. **CERTIDÃO DIGITAL ASSINADA ELETRONICAMENTE.** Eu, DORES LAIZA DIAS MUNIZ SILVA, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 05 de dezembro de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: U2UE7-CSQFH-YXXGJ-SBFAT

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/U2UE7-CSQFH-YXXGJ-SBFAT>

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

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