



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

CERTIFICO a requerimento de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 335116, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 58044, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 58044

Dados do Imóvel: Apartamento residencial, denominado de Apartamento 3 (três), localizado no pavimento térreo do "Residencial Maria Júlia", situado na rua Nepal, nº 254 (duzentos e cinquenta e quatro), edificado no lote de terreno próprio nº 10 (dez), da quadra W, componente do loteamento Santa Ângela, localizado no bairro de Nossa Senhora do Ó, em zona urbana deste município; medindo o lote 11,30m de frente e igual metragem de fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 339,00m²; composto o referido apartamento por: terraço, sala de estar, duas circulações, dois quartos sociais, um B.W.C. social, cozinha e área de serviço, possuindo ainda, direito a uma vaga para estacionamento de veículo de porte médio, devidamente numerada, no local destinado às garagens, com uma área construída de 54,21m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,1641249; limitando-se: frente - área de acesso de pedestres e área livre do residencial, que dá para o lote nº 11, da quadra W, do loteamento Santa Ângela; direito - escada de acesso ao pavimento superior e lote nº 9, da mesma quadra e loteamento; esquerdo - apartamento 2, do mesmo residencial; e fundo - área livre do residencial, que dá para o lote nº 10, da quadra M, do loteamento Belo Horizonte; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4165.026.02.0356.0003, com sequencial nº 839858.

Dados do Proprietário: S & M Incorporações Imobiliárias EIRELI, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 12.568.561/0001-70, com sede na Quadra 504 Sul, AL



05, nº 4, ARSE 51, QI-K, lote 39, no bairro do Plano Diretor Sul, na cidade de Palmas/TO.

Registro Anterior: R-1, em data de 17.12.2013 e AV-2 e R-3, em data de 28.01.2015, todos da matrícula nº 54238, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 28 de janeiro de 2015. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 58044 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 148407, do Protocolo Eletrônico, em 20.01.2015 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 17.12.2014, feito ao titular deste Serviço Registral, pela S & M Incorporações Imobiliárias EIRELI, já qualificada, representada por seu procurador, Eduardo Lacerda Melo, C.P.F. nº 034.911.224-06, 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 3343276-1, concedido em 21.11.2014, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 12.12.2014; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 000202015-88888227, com CEI nº 51.226.30227/74, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 16.01.2015, via internet; valor venal: R\$ 24.751,38. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 4494, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em 28.01.2015; face erro na Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, foi apresentada uma nova certidão com data posterior ao requerimento. Emol.: R\$ 102,51, FERC: R\$ 11,39 e T.S.N.R.: R\$ 49,50. Guia do SICASE nº 3676368; dou fé. Paulista, 28 de janeiro de 2015. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 58044 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 149207, do Protocolo Eletrônico, em 24.02.2015 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, sob o nº 8.4444.0846854-9, com caráter de escritura pública, datado de 12.02.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por JOSÉ CARLOS DA SILVA, brasileiro, solteiro, vendedor, identidade nº 7.509.478-SDS/PE e C.P.F. nº 091.244.084-84, residente na rua Dr. Cláudio José Gueiros Leite, nº 5.246, no bairro do Janga, deste município, havido por compra feita a S & M Incorporações Imobiliárias EIRELI, já qualificada, representada por seu procurador, Eduardo Lacerda Melo, C.P.F. nº 034.911.224-06; pelo preço de R\$ 120.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 16.300,89, diretamente do adquirente, correspondente ao valor



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

dos seus recursos próprios; R\$ 17.960,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 85.739,11, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 120.000,00; 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\$ 1.542,61, incluindo a taxa de expediente; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 24.02.2015; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº 9C6E.0195.4E6E.F687, datada de 08.01.2015, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 84169341/2015, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 03.03.2015, 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. 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 resultado negativo, conforme códigos hash a seguir: 6cf5.d67f.8c4e. fa3e.0077.2461.ffe6. 9fb3.ddc6.bd96 (S & M Incorporações Imobiliárias EIRELI); e, 9e79.d441.e5ac. 6fd5.e266.85be.1ed2. bfe5.31fc.f443 (José Carlos da Silva). Emol.: R\$ 546,30, FERC: R\$ 60,71 e T.S.N.R.: R\$ 300,00, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H. - Guia do SICASE nº 3802608; dou fé. Paulista, 11 de março de 2015. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-3 - 58044 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 149207, do Protocolo Eletrônico, em 24.02.2015 - 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, José Carlos da Silva, 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\$ 85.739,11, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 479,99, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização PRICE, com vencimento



do primeiro encargo mensal em 12.03.2015 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedor Fiduciante: José Carlos da Silva - 100%. Emol.: R\$ 422,34, FERC: R\$ 46,93 e T.S.N.R.: R\$ 171,48, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H. - Guia do SICASE nº 3802608; dou fé. Paulista, 11 de março de 2015. 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 - 58044 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 217723, do Protocolo Eletrônico, em 12.01.2023 - Nos termos do requerimento datado de 08.11.2022, 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, José Carlos da Silva, 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 16.08.2022, 17.08.2022 e 18.08.2022 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 12.12.2022 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 126.588,41; 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 027.015, extraída do processo nº 103741.22.4, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 10.01.2023, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.200,00, em data de 26.10.2022. 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: f57a.8cbe.4aa0.40b0. b167.0fec. 9099.963e. c782.65db (Caixa Econômica Federal); e, 61bf.6e11. 84d3.f764. 906e.43e4. 79aa.5763. 1f7f.1a1f (Jose Carlos da Silva). Emol.: R\$ 687,65, T.S.N.R.: R\$ 316,47, FERM: R\$ 7,64, FUNSEG: R\$ 15,28, FERC: R\$ 76,41 e ISS: R\$ 15,28. Guia do SICASE nº 16902326 (Protocolo nº 216285); dou fé. Paulista/PE, 20 de janeiro de 2023. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente substituto o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente nas férias do titular.

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, datada 19 de dezembro de 1996, adaptada pelo Ato nº 1211/2022, item VIII, letra D,



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

tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 23.12.2022; 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 datada de 30 de dezembro de 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, datada de 27 de dezembro de 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, datado de 09 de setembro de 1986. Válido somente com o selo digital de autenticidade e fiscalização 0077552.GGB01202303.00747 - 23/01/2023. 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, JANAINA CARNEIRO DE BARROS, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 23 de janeiro de 2023

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.GGB01202303.00747

Data: 23/01/2023 14:56:36

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9FJQR-UATSH-B625U-LTUU2

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/9FJQR-UATSH-B625U-LTUU2>

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

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