

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 (JONES MARIANO), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 358866, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 56713, CNM nº 077552.2.0056713-53, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 56713

Dados do Imóvel: Casa residencial, denominada de Casa 2 (dois), integrante do "Privê Recife", situado na rua Triunfo, nº 38 (trinta e oito), edificada no lote de terreno próprio nº 12 (doze), da quadra XVIII (dezoito), componente do loteamento Bom Recreio, localizada 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; composta a referida casa por: um terraço, uma sala de estar, três quartos sociais, circulação, um B.W.C. social, uma 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 50,27m² e fração ideal do terreno equivalente a 1/4; limitando-se: frente - área de acesso de pedestres e área livre do privê, que dão para os lotes nºs. 15 e 16, ambos da mesma quadra; direito - casa 3, do mesmo privê; esquerdo - casa 1 e área livre do privê; e fundo - área livre do privê, que dá para o lote nº 10, da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4170.098.02.0095.0002, com sequencial nº 838237.

Dados do Proprietário: Carina Miranda da Silva, brasileira, solteira, maior, estudante, identidade nº 9.065.796-SDS/PE e C.P.F. nº 108.061.954-28, residente na rua Dr. Sebastião Amaral, nº 1.523, apart. 101, no bairro de Pau Amarelo, nesta cidade.

Registro Anterior: R-7, em 14.01.2014, e R-8, em 27.08.2014, ambos da matrícula nº 27640, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 27 de agosto de

2014. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 56713 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 143583, do Protocolo Eletrônico, em 31.07.2014 - Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 30.07.2014, feito ao titular deste Serviço Registral, por Carina Miranda da Silva, já qualificada, 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 3332582-2, concedido em 30.04.2014, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 02.07.2014; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 210652014-88888023, com CEI nº 51.225.17023/64, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 28.07.2014; valor venal: R\$ 24.960,01. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 4348, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em 27.08.2014. Emol.: R\$ 96,20, FERC: R\$ 10,69 e T.S.N.R.: R\$ 49,92. Guia do SICASE nº 3134424; dou fé. Paulista, 27 de agosto de 2014. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 56713 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 147964, do Protocolo Eletrônico, em 05.01.2015 - Nos termos do contrato por instrumento particular 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 8.4444.0808855-0, com caráter de escritura pública, datado de 30.12.2014, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por JONES MARIANO DA SILVA, brasileiro, solteiro, agente administrativo, identidade nº 6.660.738-SDS/PE e C.P.F. nº 059.727.764-80, residente na rua Alto Jardim Progresso, nº 70, no bairro de Nova Descoberta, na cidade do Recife/PE, havido por compra feita a Carina Miranda da Silva, já qualificada, pelo preço de R\$ 110.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 4.040,00, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. do adquirente; R\$ 17.960,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 88.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 110.000,00; 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\$ 1.320,00, incluindo a taxa de expediente; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 04.11.2014; 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: a35b.0fd5.7997. 2431.4edd.5716.2e71. 2b6a.66da.2d72 (Carina Miranda da Silva); 3c16.3b99.7df8. cf46.9719.a9d3.9a2d. 5633.8913.35f0 (Jones Mariano da

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

Silva). Emol.: R\$ 504,98, FERC: R\$ 56,11 e T.S.N.R.: R\$ 275,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 3628854; dou fé. Paulista, 23 de janeiro de 2015. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-3 - 56713 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 147964, do Protocolo Eletrônico, em 05.01.2015 - 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, Jones Mariano 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\$ 88.000,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 454,96, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 4,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 30.01.2015 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: Jones Mariano da Silva - 100%. Emol.: R\$ 422,34, FERC: R\$ 46,93 e T.S.N.R.: R\$ 176,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 3628854; dou fé. Paulista, 23 de janeiro de 2015. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

A PARTIR DE 02.05.2016, OS ATOS REGISTRALIS PASSAM A SER ASSINADOS COM CERTIFICADO DIGITAL, EM VIRTUDE DA IMPLEMENTAÇÃO DO REGISTRO ELETRÔNICO.

AV-4 - 56713 - "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: 077552.2.0056713-53; 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 - 56713 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 228031, do Protocolo Eletrônico em 28.02.2024 - Nos termos do requerimento datado de 27.02.2024, 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 19627121; dou fé. Paulista/PE, 11 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.WNC03202402.00835**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-6 - 56713 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 229364, do Protocolo Eletrônico em 15.04.2024 - Proceder-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 19627138 (Protocolo nº 228031); dou fé. Paulista/PE, 23 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.ETX03202410.00893**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 56713 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 229364, do Protocolo Eletrônico, em 15.04.2024 - Nos termos do requerimento datado de 27.02.2024, recebido pela plataforma e-intimação (ONR), feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, representada por seu procurador substabelecido, Daniele Fydryszewski, 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 objeto da presente matrícula foi consolidada em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, em virtude dos Devedores Fiduciantes, Jones Mariano da Silva, já qualificado, não ter purgado os débitos que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimado através do Edital, publicado eletronicamente em 21.11.2023, 22.11.2023 e 23.11.2023 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 15.12.2023 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 119.056,46; avaliação fiscal do imóvel R\$ 170.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 040.090, extraída do processo nº 100872.24.7, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 02.04.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.400,00, em data de 23.02.2024. 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: e715.8766.ce95.78f1.8825.1188.bc16. f79b.f276.a49b (Caixa Econômica Federal); e, f1b0.8f51.05b8. fad3.6090.6ba7.5aa5. 319d.cc28.d38f (Jones Mariano da Silva). Emol.: R\$ 806,60, T.S.N.R.: R\$ 297,64, FERM: R\$ 8,96, FUNSEG: R\$ 17,92, FERC: R\$ 89,62 e ISS: R\$ 17,92. Guias do SICASE nºs 19626881 (Protocolo nº 228031) e 19908820; dou fé. Paulista/PE, 23 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.NWV03202410.00892**.

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

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

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.MPY03202410.00951 - 23/04/2024. 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, 23 de abril de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077552.MPY03202410.00951
Data: 23/04/2024 14:48:40
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UGEVE-CEVWK-5KBH9-JQ9MP

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/UGEVE-CEVWK-5KBH9-JQ9MP>

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

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