

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 - FRANCIANO QUEIROZ, inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 357329, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 65298, CNM nº 077552.2.0065298-03, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 65298

Dados do Imóvel: Casa residencial, denominada de Casa 5 (cinco), integrante do "Residencial União Soviética", situado na rua União Soviética, nº 55 (cinquenta e cinco), edificado no lote de terreno próprio nº 19 (dezenove), da quadra AG, componente do loteamento Costa Azul, localizado no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana deste município; medindo o lote no seu todo, 13,00m de frente e igual metragem de fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 390,00m²; composta a referida casa por: um terraço, uma sala de estar, uma circulação, um B.W.C. social, dois quartos, uma cozinha e uma área de serviço, possuindo ainda, uma vaga para estacionamento de veículo, devidamente numerada e vinculada a respectiva unidade, com uma área construída de 47,71m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,2082; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4170.194.03.0119.0005, com sequencial nº 848282.

Dados do Proprietário: Lares Construções Ltda. - EPP., inscrita no C.N.P.J. nº 03.696.677/0001-02, com sede na avenida Doutor Cláudio José Gueiros Leite, nº 3.461, loja 2, no bairro do Janga, nesta cidade.

Registro Anterior: R-6, em 02.12.2016; e R-7, em 13.06.2017, ambos da matrícula nº 4393, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 13 de junho de 2017. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-1 - 65298 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 173430, do

Protocolo Eletrônico, em 06.06.2017 - Procedese a esta averbação nos termos do requerimento datado de 06.06.2017, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Lares Construções Ltda. - EPP., já qualificada, representada por seu sócio administrador, Mauro Fonseca Neto, C.P.F. nº 031.129.074-42, 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 691/2017, concedido em 07.04.2017, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 03.05.2017; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 001022017-88888088, com CEI nº 51.238.78088/72, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 25.05.2017, via internet; valor venal: R\$ 31.886,25. Emol.: R\$ 153,71, FERC: R\$ 17,08 e T.S.N.R.: R\$ 63,77. Guia do SICASE nº 7226395; dou fé. Paulista, 13 de junho de 2017. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 65298 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 173430, do Protocolo Eletrônico, em 06.06.2017 - 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 União Soviética", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 5349, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 13.06.2017. Emol.: R\$ 58,09, FERC: R\$ 6,46 e T.S.N.R.: R\$ 12,91. Guia do SICASE nº 7226394; dou fé. Paulista, 13 de junho de 2017. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-3 - 65298 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 175736, do Protocolo Eletrônico, em 23.08.2017 - 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 do devedor, sob o nº 8.4444.1623222-2, com caráter de escritura pública, datado de 28.07.2017, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por FRANCIANO QUEIROZ DA SILVA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, ajudante de distribuição, identidade nº 6.084.375-SSP/PE e C.P.F. nº 050.392.964-60, residente na rua Raimundo Correia, nº 80, Jardim Brasil, Olinda/PE, havido por compra feita a Lares Construções Ltda. - EPP, já qualificada, representada por seu sócio, Mauro Fonseca Neto, C.P.F. nº 031.129.074-42, pelo preço de R\$ 125.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 886,67, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 4.213,33, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. do adquirente; R\$ 20.038,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S./União na forma de desconto; e R\$ 99.862,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 125.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: I.T.B.I., expedido pela Secretaria de

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

Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.507,70, 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 7FEA.0AA8.ADF4.E430, datada de 23.08.2017, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 136556854/2017, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 05.09.2017, via internet; dispensadas as apresentações das seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários (C.N.D.), conforme declaração datada de 25.07.2017; Certidão Narrativa de Débitos, referente a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, emitida pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Pernambuco, conforme declaração datada de 25.07.2017 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. 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: 928e.8fb8.8d60. 661d.e4f4.4d0f.ca87. 9cad.cb7c.6e5e (Lares Construções Ltda. - EPP); e, 5996.a967.72d5. 205a.67d8.afb6.34a0.f8be.375c.e821 (Franciano Queiroz da Silva). Emol.: R\$ 670,12, FERC: R\$ 74,46 e T.S.N.R.: R\$ 312,50, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 7559607; dou fé. Paulista, 05 de setembro de 2017. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 65298 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 175736, do Protocolo Eletrônico, em 23.08.2017 - 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, Franciano Queiroz 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\$ 99.862,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 556,68, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 01.09.2017 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: Franciano Queiroz da Silva - 100%. Emol.: R\$ 548,05, FERC: R\$ 60,90 e T.S.N.R.: R\$ 199,72, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009,

alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 7559607; dou fé. Paulista, 05 de setembro de 2017. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 65298 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Procedese 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: 077552.2.0065298-03; 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 - 65298 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 227261, do Protocolo Eletrônico em 26.01.2024 - Nos termos do requerimento datado de 22.01.2024, 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 19446019; dou fé. Paulista/PE, 05 de fevereiro 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.HBC01202406.00537**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 65298 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 228764 do Protocolo Eletrônico em 25.03.2024 - Procedese 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 pelo devedor 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 19446051; dou fé. Paulista/PE, 16 de abril 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.EYX03202410.00120**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 65298 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 228764, do Protocolo Eletrônico, em 25.03.2024 - Nos termos do ofício nº 423515/2023, datado de 22.01.2024, 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 do Devedor Fiduciante, Franciano Queiroz da Silva, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 07.12.2023, constante na intimação

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

datada de 03.11.2023, feita por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cuja intimação encontra-se registrada no 1º Serviço Registral de Títulos e Documentos desta cidade, sob o nº 136363, em 08.11.2023, a qual foi levada a efeito em 14.11.2023, conforme certidão datada de 16.11.2023, da referida Serventia de Títulos e Documentos, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 129.408,59; 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 040.012, extraída do processo nº 100124.24.0, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 29.03.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.400,00, em data de 19.01.2024. 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: 7f9f.b5cc.395f. f0a7.c4d9.38e8.a18f. 05a2.e343.e069 (Caixa Econômica Federal); e, 9d1a.6c53.5de9. 0f51.d927.9753.c748. 05b8.c0e6.cd98 (Franciano Queiroz da Silva). Emol.: R\$ 806,59, T.S.N.R.: R\$ 323,52, FERM: R\$ 8,96, FUNSEG: R\$ 17,92, FERC: R\$ 89,62 e ISS: R\$ 17,92. Guias do SICASE nºs 19445957 e 19841939; dou fé. Paulista/PE, 16 de abril 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.SUV03202410.00121**. 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.NAI03202410.00215 - 17/04/2024. 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, 17 de abril de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077552.NAI03202410.00215 Data: 17/04/2024 10:19:11 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DSCZX-AZ6VB-7L7M2-J8FH4

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/DSCZX-AZ6VB-7L7M2-J8FH4>

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

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