

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 345335, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 57291, CNM nº 077552.2.0057291-65, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 57291

Dados do Imóvel: Casa residencial, denominada de Casa 7 (sete), localizada no pavimento superior do "Residencial Tailândia", situado na rua Tailândia, nº 135 (cento e trinta e cinco), edificado no lote de terreno próprio nº 4 (quatro), da quadra T, componente do loteamento Costa Rica, localizado no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana deste município; medindo o lote no seu todo, 15,00m de frente e igual metragem de fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 450,00m²; composta a referida casa por: uma varanda, uma sala de estar, uma circulação, dois quartos, um B.W.C. social, uma cozinha e uma área de serviço, possuindo ainda, uma vaga para estacionamento de veículo na área externa, com uma área construída de 55,077m², sendo 51,20m² de área privativa e 3,877m² de área comum e fração ideal do terreno equivalente a 12,96%; cadastrada na prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.312.03.0174.0007, com sequencial nº 837074.

Dados do Proprietário: Milton Ferreira de Carvalho Júnior, empresário, identidade nº 1.567.855-SDS/PE e C.P.F. nº 166.852.964-53, e sua esposa, Maria Augusta Serrano de Holanda Cavalcanti, psicóloga, identidade nº 1.855.523-SSP/PE e C.P.F. nº 621.785.204-72, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com pacto antenupcial devidamente registrado no 2º Registro Geral de Imóveis, da cidade do Recife/PE, sob o nº 6546, do Livro - 3, em 07.10.2010, residentes na rua Abel Sá Bezerra Cavalcanti, nº 161, apart. 801, no bairro de Casa Amarela, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-3, em 09.11.2012, e R-4, em 30.10.2014, da matrícula nº

40306, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 30 de outubro de 2014. Eu, Renata Elizabeth Cordeiro de Lima, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 57291 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 146068, do Protocolo Eletrônico, em 23.10.2014 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 14.10.2014, feito ao titular deste Serviço Registral, por Milton Ferreira de Carvalho Júnior, já qualificado, para constar a conclusão da edificação, às expensas do 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 Regularização e Habite-se, extraído do processo nº 163449/2013, concedido em 30.12.2013, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 19.03.2014; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 216702014-88888562, com CEI nº 51.218.52562/70, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 15.08.2014, via internet; valor venal: R\$ 21.915,35. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 4408, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em 30.10.2014. Emol.: R\$ 96,20, FERC: R\$ 10,69 e T.S.N.R.: R\$ 43,83. Guia do SICASE nº 3374747; dou fé. Paulista, 30 de outubro de 2014. Eu, Renata Elizabeth Cordeiro de Lima, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 57291 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 150780, do Protocolo Eletrônico, em 22.04.2015 - 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 8.4444.0869122-1, com caráter de escritura pública, datado de 17.03.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por JEAN PIERRE OLEGÁRIO RAMOS, brasileiro, solteiro, vendedor, identidade nº 7.411.695-SDS/PE e C.P.F. nº 081.647.504-09, residente na rua Tacima, nº 128, bairro da Iputinga, na cidade do Recife/PE, havido por compra feita a Milton Ferreira de Carvalho Júnior e sua esposa, Maria Augusta Serrano de Holanda Cavalcanti, já qualificados, sendo ela representada por ele na qualidade de procurador; pelo preço de R\$ 103.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 3.249,32, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 8.786,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 90.964,68, 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\$ 1.490,35, incluindo a taxa de expediente; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 22.04.2015; 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. das partes junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ,

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

de 25.07.2014, obtendo resultado negativo, conforme códigos hash a seguir: 9c45.24d7.b0d5. 2115.7d94.feb3.7417. 1a8a.d591.364e (Milton Ferreira de Carvalho); 6370.4a03.e1e9. 0552.56a0.3a45.a498. 70db.2624.6b6c (Maria Augusta Serrano de Holanda Cavalcanti); 6ac9.8c3e.eff0. 130e.3d2a.3e0c.bc21. 2427.0f0e.b4ae (Jean Pierre Olegário Ramos). Emol.: R\$ 546,30, FERC: R\$ 60,71 e T.S.N.R.: R\$ 257,50, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 3995436; dou fé. Paulista, 15 de maio de 2015. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-3 - 57291 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 150780, do Protocolo Eletrônico, em 22.04.2015 - 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, Jean Pierre Olegário Ramos, 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\$ 90.964,68, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 605,65, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 4,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante, com vencimento do primeiro encargo mensal em 17.04.2015 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: Jean Pierre Olegário Ramos - 100%. Emol.: R\$ 443,01, FERC: R\$ 49,23 e T.S.N.R.: R\$ 181,93, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 3995436; dou fé. Paulista, 15 de maio de 2015. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, 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 - 57291 - "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: 077552.2.0057291-65; 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 - 57291 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA

CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 221821, do Protocolo Eletrônico, em 05.07.2023 - Nos termos do requerimento datado de 03.07.2023, 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, Jean Pierre Olegário Ramos, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 28.04.2023, constante na intimação datada de 22.03.2023, 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 135137, em 29.03.2023, a qual foi levada a efeito em 31.03.2023, conforme certidão datada de 03.04.2023, da referida Serventia de Títulos e Documentos, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 128.336,88; 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 032.037, extraída do processo nº 102385.23.8, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 17.07.2023, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.200,00, em data de 30.06.2023. 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: 6651.0989.59de.3663.0a7c.718e.2727. f615.5b70.adba (Caixa Econômica Federal); e, 0e57.b9ae.149c. 4fbb.105e.0ceb.68fc. 99b4.1e1d.8341 (Jean Pierre Olegário Ramos). Emol.: R\$ 728,23, T.S.N.R.: R\$ 320,84, FERM: R\$ 8,09, FUNSEG: R\$ 16,18, FERC: R\$ 80,91 e ISS: R\$ 16,18. Guia do SICASE nº 18191938; dou fé. Paulista/PE, 27 de julho de 2023. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.YXV07202304.00783**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

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.ROQ07202304.00154 - 27/07/2023. 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

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

privado. **CERTIDÃO DIGITAL ASSINADA ELETRONICAMENTE.** Eu, Rosangela Prazeres da Silva, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 27 de julho de 2023

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.R0Q07202304.00154

Data: 27/07/2023 13:57:59

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZF7FS-2KMVF-C2SVQ-ASUGT

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/ZF7FS-2KMVF-C2SVQ-ASUGT>

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

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