

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 DE INTEIRO TEOR DIGITAL

CERTIFICO a requerimento de CAIXA ECONOMICA FEDERAL (THIAGO E PALLOMA), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 357176, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 57782, CNM nº 077552.2.0057782-47, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 57782

Dados do Imóvel: Casa residencial, denominada de Casa 4 (quatro), tipo 5, do bloco P, localizada no pavimento térreo do "Conjunto Residencial Morada do Janga", situado na avenida João Pereira de Oliveira, nº 1.101 (mil, cento e um), edificado no lote de terreno próprio nº 1-A (um - A), da quadra 9 (nove), componente do loteamento Rosalina, localizado no bairro do Janga, em zona urbana deste município; medindo o lote no seu todo, 50,00m de frente e igual metragem de fundo, por 149,00m de comprimento do lado direito e 153,00m de comprimento do lado esquerdo; composta a referida casa por: um terraço, uma sala de estar, três quartos sociais, circulação, um banheiro social, uma cozinha e uma área de serviço, possuindo ainda, uma vaga para estacionamento de veículo de porte médio, na área de estacionamento coletivo, localizada na parte externa do conjunto, com uma área construída de 56,68m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,007575; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4175.202.01.0403.0012, com sequencial nº 839066.

Dados do Proprietário: Econcreta Engenharia Ltda. - EPP, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 13.230.392/0001-27, com sede na avenida Dr. Cláudio José Gueiros Leite, nº 3.461, loja 5, no bairro do Janga, nesta cidade.

Registro Anterior: R-6 e R-8, ambos em 29.11.2013, e R-9, em 22.12.2014,

da matrícula nº 11472, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 22 de dezembro de 2014. Eu, Renata Elizabeth Cordeiro de Lima, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 57782 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 147013, do Protocolo Eletrônico, em 20.11.2014 - Procedede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 20.11.2014, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Econcreta Engenharia Ltda. - EPP, já qualificada, representada por seus sócios administradores, Mauro Fonseca Neto, C.P.F. nº 031.129.074-42, e Fabiana Félix de Lima, C.P.F. nº 819.481.584-34, 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 Parcial, extraído do processo nº 3334650-9, concedido em 16.07.2014, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 17.07.2014; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 276162014-88888141, com CEI nº 51.221.41141/74, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 07.11.2014, via internet; valor venal: R\$ 47.283,26. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 4046, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em 29.11.2013. Emol.: R\$ 160,83, FERC: R\$ 17,87 e T.S.N.R.: R\$ 94,57. Guia do SICASE nº 3512191; dou fé. Paulista, 22 de dezembro de 2014. Eu, Renata Elizabeth Cordeiro de Lima, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 57782 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 155771, do Protocolo Eletrônico, em 25.09.2015 - Nos termos do contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores/fiduciários, sob o nº 855553508515, com caráter de escritura pública, datado de 16.09.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por THIAGO OLIVEIRA DOS SANTOS, técnico em eletrônica, identidade nº 7.297.609-SDS/PE e C.P.F. nº 078.017.634-08; e sua esposa, PALLOMA AMORIM DA SILVA SANTOS, do lar, identidade nº 8.350.778-SDS/PE e C.P.F. nº 090.423.384-74, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na rua Jorge Mateus de Lima, nº 176, no bairro do Zumbi do Pacheco, na cidade de Jaboatão dos Guararapes/PE, havido por compra feita a Econcreta Engenharia Ltda. - EPP, já qualificada, representada por seus sócios, Mauro Fonseca Neto, C.P.F. nº 031.129.074-42 e Fabiana Felix de Lima, C.P.F. nº 819.481.584-34, pelo preço de R\$ 132.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 2.874,85, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 10.325,15, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. dos

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

adquirentes; e R\$ 118.800,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 132.000,00; 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\$ 1.452,00; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 25.09.2015; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº 81EF.25A0.CBAC.FDBD, datada de 06.07.2015, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 167379911/2015, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 05.10.2015, 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 resultados negativos, conforme códigos hash a seguir: 427e.b669.7a6e. 6f81.fa96.a05d.59f4. dcea.5990.8bf2 (Econcreta Engenharia Ltda. - EPP); 33a6.50e5.a3e7. 878a.f20e.a41b.71d7. 756e.5fc7.8ee3 (Thiago Oliveira dos Santos); 91de.4839.29da. 32a9.8b98.6fc3.044b. 92e3.2f4c.2b98 (Palloma Amorim da Silva Santos). Emol.: R\$ 608,30, FERC: R\$ 67,59 e T.S.N.R.: R\$ 330,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 4697723; dou fé. Paulista, 19 de outubro de 2015. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente substituto, o subscrevo na ausência do titular.

R-3 - 57782 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 155771, do Protocolo Eletrônico, em 25.09.2015 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pelos proprietários e de agora em diante também denominados Devedores Fiduciantes, Thiago Oliveira dos Santos, e sua esposa, Palloma Amorim da Silva Santos, já qualificados, 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 eles Devedores Fiduciantes, na quantia de R\$ 118.800,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 1.034,10, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a

6,66% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante Novo, com vencimento do primeiro encargo mensal no mesmo dia de assinatura do referido contrato, a partir do mês subsequente à contratação; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: Thiago Oliveira dos Santos - 100%. Emol.: R\$ 546,30, FERC: R\$ 60,71 e T.S.N.R.: R\$ 297,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 4697723; dou fé. Paulista, 19 de outubro de 2015. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente substituto, o subscrevo na ausência do titular.

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 - 57782 - "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: 077552.2.0057782-47; 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 - 57782 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 227184, do Protocolo Eletrônico em 31.01.2024 - 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 19429888; dou fé. Paulista/PE, 31 de janeiro 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.BMU01202404.00591**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-6 - 57782 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 227184, do Protocolo Eletrônico em 24.01.2024 - 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 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 19429904;

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

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.DJR03202402.00820**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 57782 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 227184, do Protocolo Eletrônico, em 24.01.2024 - Nos termos do requerimento datado de 22.01.2024, recebido pela plataforma e-intimação (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 dos Devedores Fiduciantes, Thiago Oliveira dos Santos, e sua esposa, Palloma Amorim da Silva Santos, já qualificados, não terem purgado os débitos que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidões datadas de 25.09.2023, referente as intimações datadas de 14.08.2023, feitas por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cujas intimações encontram-se registradas no 1º Registro de Títulos e Documentos da cidade de Jaboatão dos Guararapes/PE, sob os nºs 67846 e 67847, em 15.08.2023, as quais foram levadas a efeito em 21.08.2023, conforme certidões datadas de 21.08.2023, respectivamente, da referida Serventia de Títulos e Documentos, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 141.117,78; avaliação fiscal do imóvel R\$ 180.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 038.584, extraída do processo nº 100161.24.3, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 14.02.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.600,00, 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: cb89.e750.eb4b.3783.a15b.9da3.a263. 5d14.8081.6147 (Caixa Econômica Federal); 05dc.2d00.3302. f3d8.c3ca.3fe0.a860. 6334.2460.87d9 (Thiago Oliveira dos Santos); e, d964.e21e.24f3. 29ee.49c8.2042.2726. 0aff.7c69.f582 (Palloma Amorim da Silva Santos). Emol.: R\$ 850,86, T.S.N.R.: R\$ 352,79, FERM: R\$ 9,45, FUNSEG: R\$ 18,91, FERC: R\$ 94,54 e ISS: R\$ 18,91. Guia do SICASE nº 19429861 e 19583766; dou fé. Paulista/PE, 11 de março de 2024. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo

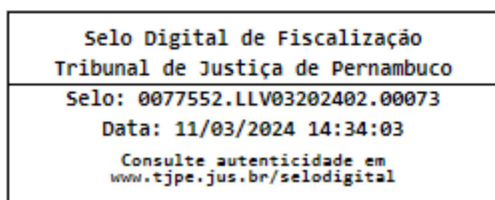
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.QGW03202402.00821**. 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, datada 19 de dezembro de 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 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.LLV03202402.00073 - 11/03/2024. 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, 11 de março de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GR825-JVZWY-7GPQN-2RHVW

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/GR825-JVZWY-7GPQN-2RHVW>

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

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