

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 (GENICE E MOYSES), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 355755, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 68493, CNM nº 077552.2.0068493-21, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 68493

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº 102 (cento e dois), localizado no pavimento superior do "Residencial Ilha de Itamaracá", situado na rua Aristóteles Paes de Azevedo, nº 556 (quinhentos e cinquenta e seis), edificado no lote de terreno próprio nº 7A1 (sete A um), desmembrado do lote nº 07 (sete), da quadra X, componente do loteamento Santa Ângela, no bairro de Nossa Senhora do Ó, em zona urbana deste município; medindo o lote no seu todo 229,90m²; composto o referido apartamento por: uma varanda, uma sala de estar, uma circulação, um B.W.C. social, dois quartos, uma cozinha e uma vaga para estacionamento de veículo na área externa, devidamente vinculada e numerada, com uma área construída de 51,78m², sendo 48,63m² de área privativa e 3,15m² de área comum e fração ideal do terreno equivalente a 0,264; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4165.114.03.0250.0004, com sequencial nº 852858.

Dados do Proprietário: Albuquerque Empreendimentos Imobiliários Eireli - ME, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 20.520.783/0001-41, com sede na avenida Dr. Cláudio José Gueiros Leite, nº 571, loja 06, no bairro do Janga, nesta cidade.

Registro Anterior: AV-1 em 01.08.2018 e AV-2 e R-4 em 25.10.2018, da matrícula nº 68103, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 25 de outubro de 2018. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente nas férias do titular.

AV-1 - 68493 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 185823, do Protocolo Eletrônico, em 09.10.2018 - Procedese a esta averbação nos termos do requerimento datado de 27.09.2018, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Albuquerque Empreendimentos Imobiliários Eireli - ME, já qualificada, representada por seu procurador, Daniel Manoel de Albuquerque Silva, C.P.F. nº 057.490.754-86, 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 20827/2018, concedido em 13.07.2018, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade, em 08.08.2018; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 002012018-88888356, com CEI nº 51.244.14297/74, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 03.09.2018; valor venal: R\$ 34.724,17. Emol.: R\$ 154,51, FERC: R\$ 17,56, T.S.N.R.: R\$ 69,45 e ISS: R\$ 3,51. Guia do SICASE nº 9282838; dou fé. Paulista, 25 de outubro de 2018. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente nas férias do titular.

AV-2 - 68493 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 185823, do Protocolo Eletrônico, em 09.10.2018 - 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 Ilha de Itamaracá", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 5796, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 25.10.2018. Emol.: R\$ 58,39, FERC: R\$ 6,64, T.S.N.R.: R\$ 13,27 e ISS: R\$ 1,33. Guia do SICASE nº 9282838; dou fé. Paulista, 25 de outubro de 2018. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente nas férias do titular.

R-3 - 68493 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 193628, do Protocolo Eletrônico, em 02.12.2019 - 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 dos devedores, sob o nº 8.4444.2211687-5, com caráter de escritura pública, datado de 21.11.2019, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por GENICE LIRA DA SILVA, copeira, identidade nº 5.428.522-SSP/PE e CPF nº 272.333.858-40, residente na rua Oitenta e Quatro, nº 06, no bairro de Caetés III, na cidade de Abreu e Lima/PE e MOYSES VINICIUS GOMES DA SILVA, militar, identidade nº 10.192.416-SDS/PE e CPF nº 120.303.664-71, residente na rua Oitenta e Três, nº 98, Casa A, no bairro de Caetés III, na cidade de Abreu e Lima/PE, ambos brasileiros, solteiros, não conviventes em união estável, havido por compra feita a Albuquerque Empreendimentos Imobiliários Eireli, já qualificada, representada por sua procuradora, Danielle Ferreira Marinho, CPF nº 041.382.994-40, pelo preço de R\$ 120.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 7.262,30, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 1.884,35, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS dos adquirentes; R\$ 16.866,00, correspondente ao valor 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

recursos concedidos na forma de desconto pelo FGTS; e R\$ 93.987,35, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 140.150,00; 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\$ 1.869,92, incluindo a taxa de expediente; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 27.11.2019; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº A397.4B47.39C2.1FCC, datada de 12.11.2019, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 184794168/2019, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 25.09.2019, via internet; dispensadas as apresentações 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 e da Certidão Narrativa de Débitos, referente à Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, expedida pelo Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, conforme declarações datadas de 25.11.2019 e 27.11.2019. 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: f071.3b07.1725. 7475.d98d.b498.11f4. 3db0.f96b.e6ec (Albuquerque Empreendimentos Imobiliários Eireli); 30a2.2c27.e760.2e57.d241.7bd9.c5ad.65e9.87b2.9ce0 (Genice Lira da Silva); e, 0f35.2de3.635f.ec19.ab3b.3786.15d8.4270.cd95.d1ce (Moyses Vinicius Gomes da Silva). Emol.: R\$ 771,80, T.S.N.R.: R\$ 300,00, FERM: R\$ 8,77, FUNSEG: R\$ 17,54, FERC: R\$ 87,71 e ISS: R\$ 17,54, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 11381425; dou fé. Paulista, 26 de dezembro de 2019. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 68493 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 193628, do Protocolo Eletrônico, em 02.12.2019 - 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 Fiduciários, Genice Lira da Silva e Moyses Vinicius Gomes da Silva, já qualificados, alienado fiduciariamente, em favor da Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, como garantia do pagamento do financiamento concedido a eles Devedores Fiduciários, na quantia de R\$ 93.987,35, pagável no prazo de 351 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 557,93, 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 23.12.2019 e os demais

em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedores Fiduciantes: Genice Lira da Silva - 51,64%; e Moyses Vinicius Gomes da Silva - 48,36%. Emol.: R\$ 526,36, T.S.N.R.: R\$ 187,97, FERM: R\$ 5,98, FUNSEG: R\$ 11,96, FERC: R\$ 59,82 e ISS: R\$ 11,96, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 11381425; dou fé. Paulista, 26 de dezembro de 2019. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 68493 - "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: 077552.2.0068493-21; 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 - 68493 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 226881, do Protocolo Eletrônico em 12.01.2024 - Nos termos do requerimento datado de 28.11.2023, 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\$ 75,45, T.S.N.R.: R\$ 16,77, FERM: R\$ 0,84, FUNSEG: R\$ 1,68, FERC: R\$ 8,38 e ISS: R\$ 1,68. Guia do SICASE nº 19278174 (protocolo nº 225585); dou fé. Paulista/PE, 12 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.JPJ12202310.00688**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 68493 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 228187, do Protocolo Eletrônico em 05.03.2024 - 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\$ 75,45, T.S.N.R.: R\$ 16,77, FERM: R\$ 0,84, FUNSEG: R\$ 1,68, FERC: R\$ 8,38 e ISS: R\$ 1,68. Guia do SICASE nº 19278180 (Protocolo nº 225585); dou fé. Paulista/PE, 15 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.JFC03202402.00507**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 68493 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 228187, do Protocolo Eletrônico, em 05.03.2024 - Nos termos do requerimento datado de 28.11.2023, recebido pela plataforma e-intimação (ONR), feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, representada por seu procurador substabelecido, Milton Fontana, CPF

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

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 Fiduciários, Genice Lira da Silva, e Moyses Vinícius Gomes da Silva, já qualificados, não terem purgado os débitos que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 17.02.2023, referente as intimações datadas de 13.01.2023 e 10.01.2023, feitas por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cujas intimações encontram-se registradas no 1º Registro de Títulos e Documentos da cidade de Abreu e Lima/PE, sob os nºs 5653 e 5654, respectivamente, em 13.01.2023, as quais foram levadas a efeito em 25.01.2023, conforme certidões datadas de 25.01.2023, da referida Serventia de Títulos e Documentos, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 144.624,39; 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 038.955, extraída do processo nº 104523.23.9, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 24.02.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.400,00, em data de 23.11.2023. 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: 5b69.2c1b.2357. cd5f.a173.4a4f.bd70. a893.6ad4.e089 (Caixa Econômica Federal); e00b.7844.054e. 8c16.3a8a.03cd.2f8e. 16a6.93fb.070b (Genice Lira da Silva); e, eba6.ddf3.79e6. a4c9.00bf.1e3c.3513. b6f4.5410.8c76 (Moyes Vinícius Gomes da Silva). Emol.: R\$ 806,60, T.S.N.R.: R\$ 361,56, FERM: R\$ 8,96, FUNSEG: R\$ 17,92, FERC: R\$ 89,62 e ISS: R\$ 17,92. Guia do SICASE nº 19278101 (Protocolo nº 225585) e 19660746; dou fé. Paulista/PE, 15 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.AXE03202402.00508**. 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 1243/2023, item VIII, letra D, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 21.12.2023; FERC **R\$ 4,26**, 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.JGU03202402.00583 - 15/03/2024 14:39:17. 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, 18 de março de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077552.JGU03202402.00583 Data: 15/03/2024 14:39:17 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: S97ZC-4GWLE-3C7TB-JV93T

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/S97ZC-4GWLE-3C7TB-JV93T>

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

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