

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 342568, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 54884, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 54884

Dados do Imóvel: Casa residencial, construída de alvenaria, lajeada e coberta com telhas, denominada de Casa 102 (cento e dois), localizada no pavimento superior do Condomínio Ana Tereza, situado na rua Cantor Evaldo Braga, nº 191 (cento e noventa e um), edificada no lote de terreno próprio nº 12 (doze), da quadra XXXIII (trinta e três), componente do loteamento Riacho de Prata, localizada no bairro de Jaguarana, em zona urbana deste município; medindo o lote, 10,00m de frente e igual metragem de fundo, por 20,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 200,00m²; composta a referida casa por: uma varanda, uma sala, dois quartos sociais, um W.C. social, uma cozinha e uma área de serviço, possuindo ainda, uma vaga para estacionamento de veículo na área externa do condomínio, com uma área construída de 46,72m², sendo 43,41m² de área privativa e 3,31m² de área comum e fração ideal do terreno equivalente a 25,36%; considerando que o observador olha da varanda, a casa possui os seguintes limites: frente - área de passeio, que dá para o lote nº 11; direito - lote nº 9, da mesma quadra; esquerdo - escada de acesso e casa 101, do mesmo condomínio; e fundo - lote nº 13, da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 1.4205.104.02.0112.0004, com sequencial nº 836911.

Dados do Proprietário: José de Arimatea Lira, identidade nº 1.975.375-SSP/PE, C.P.F. nº 244.543.624-91 e sua esposa, Adélia Maria de Araújo Lira, identidade nº 3.069.357-SDS/PE, C.P.F. nº 432.980.794-72, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, comerciantes, residentes na rua 62, nº 155, no bairro de Maranguape I, desta cidade.

Registro Anterior: R-1, em 22.08.2013; R-2, em 07.02.2014; e, AV-6, em 07.03.2014, todos da matrícula nº 53115, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 7 de março de 2014. Eu, Pedro Rodrigues do Amaral Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 54884 - "ABERTURA DE MATRÍCULA" - Procedo a esta averbação ex officio, para constar que, com base no art. 923, inciso I, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco, é feita a abertura da presente matrícula, com a finalidade de individualizar o imóvel acima identificado. HABITE-SE do imóvel extraído do processo nº 3326038-2, concedido em 17.12.2013, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 07.01.2014. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 4134, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 07.02.2014. Dou fé. Paulista, 7 de março de 2014. Eu, Pedro Rodrigues do Amaral Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 54884 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 151462, do Protocolo Eletrônico, em 19.05.2015 - 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 dos devedores, sob o nº 8.4444.0856670-2, com caráter de escritura pública, datado de 05.05.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por PABLO LEANDRO MELCHIADES BARROS, eletricista de manutenção de veículos, CNH nº 04192017008-DETRAN/PE e C.P.F. nº 076.159.634-86, e sua esposa, ROBERTA CAROLINE ALVES MELCHIADES, operadora de caixa, identidade nº 7.809.720-SDS/PE e C.P.F. nº 103.231.144-40, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na rua Marques do Herval, nº 188, sala 1, no bairro de São José, na cidade do Recife/PE, havido por compra feita a Adélia Maria de Araújo Lira, e seu esposo, José de Arimatea Lira, já qualificados, pelo preço de R\$ 110.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 3.025,14, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 5.861,86, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. dos adquirentes; R\$ 2.113,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos na forma de desconto pelo FGTS/União; e R\$ 99.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 115.000,00; 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\$ 1.310,00; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 19.05.2015; 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./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: d97a.e934.339d.7872.222e.28a4.9d4f. 591f.080c.a2d5 (Adélia Maria de Araújo Lira);

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

10af.6959.db6d. a6cc.be5b.dce4.cc76. 6db0.5806.eea3 (José de Arimatea Lira); 4029.99fd.dc9b. 8476.9afc.1528.ea7a. 5b9b.2590.c24e (Pablo Leandro Melchiades Barros); e, 16c5.5f1f.4b1a. bf2a.028a.0311.0be9. ca02.cde0.c33c (Roberta Caroline Alves Melchiades). Emol.: R\$ 525,65, FERC: R\$ 58,41 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 4093145; dou fé. Paulista, 15 de junho de 2015. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-3 - 54884 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 151462, do Protocolo Eletrônico, em 19.05.2015 - 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, Pablo Leandro Melchiades Barros e sua esposa, Roberta Caroline Alves Melchiades, 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\$ 99.000,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 743,49, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 5,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante, com vencimento do primeiro encargo mensal em 05.06.2015 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedores Fiduciantes: Pablo Leandro Melchiades Barros - 62,15%; e Roberta Caroline Alves Melchiades - 37,85%. Emol.: R\$ 463,68, FERC: R\$ 51,52 e T.S.N.R.: R\$ 198,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 4093145; dou fé. Paulista, 15 de junho de 2015. Eu, Raphael Guimarães 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 - 54884 - "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: 077552.2.0054884-11; 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 - 54884 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 221593, do Protocolo Eletrônico, em 26.06.2023 - Nos termos do requerimento datado de 04.05.2023, 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 dos Devedores Fiduciantes, Pablo Leandro Melchiades Barros, e sua esposa, Roberta Caroline Alves Melchiades, já qualificados, não terem purgado os débitos que onera o imóvel dentro do prazo legal, após terem sido intimados através do Edital, publicado eletronicamente em 03.01.2023, 04.01.2023 e 05.01.2023 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 27.01.2023 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 122.433,19; 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 031.493, extraída do processo nº 101635.23.0, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 20.06.2023, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.600,00, em data de 02.05.2023. 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: 0da1.dcf7.2775.0e54.b967.ff53.d2b1. 001c.debe.3e1b (Caixa Econômica Federal); fb00.21a9.707b. 0ec7.66e9.16d8.d339. 1e68.3a85.cf2e (Pablo Leandro Melchiades Barros); e, f4ec.5c3e.848d. a5c0.8516.47ef.b5d9. 982f.52b4.442c (Roberta Caroline Alves Melchiades). Emol.: R\$ 812,77, T.S.N.R.: R\$ 306,08, FERM: R\$ 9,03, FUNSEG: R\$ 18,06, FERC: R\$ 90,31 e ISS: R\$ 18,06. Guia do SICASE nº 17830628 (Protocolo nº 220378); dou fé. Paulista/PE, 26 de junho de 2023. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.CCC06202306.00752**. 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.EQC06202306.00113 - 26/06/2023 15:10:13. 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

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

a proteção de dados de pessoas naturais ou jurídicas de direito público ou privado. **CERTIDÃO DIGITAL ASSINADA ELETRONICAMENTE**. Eu, Rosangela Prazeres da Silva, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 26 de junho de 2023

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.EQC06202306.00113

Data: 26/06/2023 15:10:13

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QW9MR-NNZ2L-CNYZR-35RRC

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/QW9MR-NNZ2L-CNYZR-35RRC>

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

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