

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 342570, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 51616, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 51616

Dados do Imóvel: Casa residencial, construída de alvenaria, lajeada e coberta com telhas, denominada de Casa 1 (um), integrante do "Conjunto Residencial Belo Oriente", situado na rua Belo Oriente, nº 275 (duzentos e setenta e cinco), edificado no lote de terreno próprio nº 11 (onze), da quadra I, componente do loteamento Nova Friburgo, localizado no bairro de Nossa Senhora do Ó, em zona urbana deste município; medindo o lote 12,00m de frente e igual metragem de fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 360,00m²; composta a referida casa por: um terraço, uma sala de estar, circulação, dois quartos sociais, um W.C.B. social, uma cozinha e uma área de serviço, possuindo ainda uma vaga para estacionamento de veículo de porte médio, no local destinado as garagens, com uma área construída de 45,22m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,2270370; limitando-se: frente - área de passeio do conjunto, que dá para o lote nº 10, da mesma quadra; direito - Casa 2, do mesmo conjunto; esquerdo - área de estacionamento do conjunto, que dá para a rua Belo Oriente; e fundo - lote nº 12, da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.868.01.0049.0001, com sequencial nº 53835.

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

Registro Anterior: R-1, em 21.03.2011, AV-2, R-3 e AV-4, em 25.01.2013, todos da matrícula nº 44851, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 25 de janeiro de 2013. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Everaldo

Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo na ausência do titular.

AV-1 - 51616 - "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 I61831/2012, emitido pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente da Prefeitura desta cidade, em 28.11.2012. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 3713, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 25.01.2013. Dou fé. Paulista, 25 de janeiro de 2013. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo na ausência do titular.

R-2 - 51616 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 132825, do Protocolo Eletrônico, em 18.07.2013 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - F.G.T.S., sob o nº 8.4444.0347553-9, com caráter de escritura pública, datado de 09.05.2013, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por JOBSON WITALLO LIMA DO NASCIMENTO, motorista, identidade nº 6.952.287-SDS/PE e C.P.F. nº 064.989.974-19, e sua esposa, CRISLANE SANTANA LIMA DO NASCIMENTO, do lar, identidade nº 7.199.923-SDS/PE e C.P.F. nº 014.297.614-82, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na rua Padre Venancio, nº 108-A, no bairro dos Coelhoos, na cidade do Recife/PE, havido por compra feita a Lares Construções Ltda., já qualificada, representada por seus sócios, Mauro Fonseca Neto, C.P.F. nº 031.129.074-42, Luciano Almeida dos Santos Tavares, C.P.F. nº 026.873.734-78, e Luciano Antonio de Lira Tavares, C.P.F. nº 033.115.624-53, pelo preço de R\$ 90.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 5.216,29, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 17.960,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 66.823,71, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 88.179,00; 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\$ 1.134,19, incluindo a taxa de expediente; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 17.06.2013; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 001542013-15001677, datada de 05.08.2013; e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº F5BA.B324.3645.553B, datada de 01.02.2013, ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; 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. Emol.: R\$ 374,74, FERC: R\$ 41,64 e T.F.S.R.: R\$ 180,00, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H. - Guia do SICASE nº 1983989 (Protocolo nº 131758); dou fé. Paulista, 14 de agosto de 2013. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

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

R-3 - 51616 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 132825, do Protocolo Eletrônico, em 18.07.2013 - 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, Jobson Witallo Lima do Nascimento e sua esposa, Crislane Santana Lima do Nascimento, 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 Fiduciários, na quantia de R\$ 66.823,71, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 479,99, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante, com vencimento do primeiro encargo mensal em 09.06.2013 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedor Fiduciário: Jobson Witallo Lima do Nascimento - 100%. Emol.: R\$ 301,41, FERC: R\$ 33,50 e T.F.S.R.: R\$ 133,65, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H. - Guia do SICASE nº 1983989 (Protocolo nº 131758); dou fé. Paulista, 14 de agosto de 2013. Eu, Bruno Henrique da 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 - 51616 - "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: 077552.2.0051616-18; 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 - 51616 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 221606, 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 Fiduciários, Jobson Witallo Lima do

Nascimento e sua esposa, Crislane Santana Lima do Nascimento, já qualificados, não terem purgado os débitos que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 13.02.2023, referente as intimações datadas de 05.12.2022, feitas por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cujas intimações encontram-se registradas no 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da cidade do Recife/PE, sob os nºs 490028 e 490029, em 12.12.2022, as quais foram levadas a efeito em 29.12.2022 e 30.12.2022, conforme certidões datadas de 03.01.2023 e 07.02.2023, respectivamente, da referida Serventia de Títulos e Documentos, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 97.147,50; 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 031.448, extraída do processo nº 101647.23.9, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 19.06.2023, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.200,00, 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: c4d5.d6f3.d6c8. 0f9c.a8cd.f8a8.be80. 0215.eed4.6aff (Caixa Econômica Federal); 8583.8f63.340e. c952.9762.45f2.2297. 88ca.6bf1.a96e (Jobson Witallo Lima do Nascimento); e, 5b84.8b73.7e5e. f816.c71a.e025.f784. 900d.6999.181a (Crislane Santana Lima do Nascimento). Emol.: R\$ 728,23, T.S.N.R.: R\$ 194,30, FERM: R\$ 8,09, FUNSEG: R\$ 16,18, FERC: R\$ 80,91 e ISS: R\$ 16,18. Guia do SICASE nº 17830646 (Protocolo nº 220380); 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.BAI06202306.00791**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

A matrícula 51616 encontra-se em processo de tramitação com o(s) protocolo(s): 213701 data 17/08/2022 08:53:11 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.EQT06202306.00150 - 27/06/2023 08:40:06. 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, Rosangela Prazeres da Silva, Escrevente Autorizada,



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 elaborei.

Paulista, 27 de junho de 2023

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.EQT06202306.00150

Data: 27/06/2023 08:40:06

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



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GG6F3-GTBT5-A5WZL-CWQQB

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/GG6F3-GTBT5-A5WZL-CWQQB>

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

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