



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 350603, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 58045, CNM nº 077552.2.0058045-34, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 58045

Dados do Imóvel: Apartamento residencial, denominado de Apartamento 101 (cento e um), localizado no pavimento superior do "Residencial Maria Júlia", situado na rua Nepal, nº 254 (duzentos e cinquenta e quatro), edificado no lote de terreno próprio nº 10 (dez), da quadra W, componente do loteamento Santa Ângela, localizado no bairro de Nossa Senhora do Ó, em zona urbana deste município; medindo o lote 11,30m de frente e igual metragem de fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 339,00m²; composto o referido apartamento por: varanda, sala de estar, duas circulações, dois quartos sociais, um B.W.C. social, cozinha e área de serviço, possuindo ainda, direito a uma vaga para estacionamento de veículo de porte médio, devidamente numerada, no local destinado às garagens, com uma área construída de 56,65m², sendo 52,06m² de área privativa e 4,59m² de área comum (escada) e fração ideal do terreno equivalente a 0,1713225; considerando que o observador olha da varanda, o apartamento limita-se: frente - área de acesso de pedestres e área livre do residencial, que dá para o lote nº 11, da quadra W, do loteamento Santa Ângela; direito - escada e apartamento 102, do mesmo residencial; esquerdo - área livre e de estacionamento do residencial, que dá para a rua Nepal; e fundo - área livre do residencial, que dá para o lote nº 10, da quadra M, do loteamento Belo Horizonte; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4165.026.02.0356.0004, com sequencial nº 839859.

Dados do Proprietário: S & M Incorporações Imobiliárias EIRELI, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 12.568.561/0001-70, com sede na Quadra 504 Sul, AL 05, nº 4, ARSE 51, QI-K, lote 39, no bairro do Plano Diretor Sul, na cidade de Palmas/TO.



Registro Anterior: R-1, em data de 17.12.2013 e AV-2 e R-3, em data de 28.01.2015, todos da matrícula nº 54238, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 28 de janeiro de 2015. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 58045 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 148407, do Protocolo Eletrônico, em 20.01.2015 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 17.12.2014, feito ao titular deste Serviço Registral, pela S & M Incorporações Imobiliárias EIRELI, já qualificada, representada por seu procurador, Eduardo Lacerda Melo, C.P.F. nº 034.911.224-06, 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 3343276-1, concedido em 21.11.2014, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 12.12.2014; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 000202015-88888227, com CEI nº 51.226.30227/74, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 16.01.2015, via internet; valor venal: R\$ 23.769,73. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 4494, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em 28.01.2015; face erro na Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, foi apresentada uma nova certidão com data posterior ao requerimento. Emol.: R\$ 102,51, FERC: R\$ 11,39 e T.S.N.R.: R\$ 47,54. Guia do SICASE nº 3676368; dou fé. Paulista, 28 de janeiro de 2015. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 58045 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 149690, do Protocolo Eletrônico, em 12.03.2015 - 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, sob o nº 8.4444.0855447-0, com caráter de escritura pública, datado de 26.02.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por THYAGO RODRIGUES DA SILVA, brasileiro, solteiro, trabalhador da construção civil, identidade nº 8.350.302-SDS/PE e C.P.F. nº 705.273.044-84, residente na rua Presidente Costa e Silva, nº 177, no bairro de Pau Amarelo, nesta cidade, havido por compra feita a S & M Incorporações Imobiliárias - EIRELI, já qualificada, representada por seu procurador, Eduardo Lacerda Melo, C.P.F. nº 034.911.224-06, pelo preço de R\$ 120.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 14.377,97, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 17.960,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S./União na forma de desconto; e R\$ 87.662,03, 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\$ 1.523,38; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 12.03.2015; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da



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

União, sob o código de controle nº 9C6E.0195.4E6E.F687, datada de 08.01.2015, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 87751047/2015, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 20.03.2015, 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: be9a.ee16.e029. 76da.a103.1b71.b348. c5cc.9d50.b8fd (S & M Incorporações Imobiliárias - EIRELI); f5a9.ad30.4624. 297e.592b.1990.375e. 7e39.2a80.4f86 (Thyago Rodrigues da Silva). Emol.: R\$ 546,30, FERC: R\$ 60,71 e T.S.N.R.: R\$ 300,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 3869576; dou fé. Paulista, 31 de março de 2015. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo nas férias do titular.

R-3 - 58045 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 149690, do Protocolo Eletrônico, em 12.03.2015 - 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, Thyago Rodrigues da Silva, 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\$ 87.662,03, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 479,98, 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 26.03.2015 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: Thyago Rodrigues da Silva - 100%. Emol.: R\$ 422,34, FERC: R\$ 46,93 e T.S.N.R.: R\$ 175,32, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 3869576; dou fé. Paulista, 31 de março de 2015. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo nas férias 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 - 58045 - "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: 077552.2.0058045-34; 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 - 58045 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 224229, do Protocolo Eletrônico em 10.10.2023 - Nos termos do requerimento datado de 09.10.2023, 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 18803077; dou fé. Paulista/PE, 19 de outubro 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.JKR10202302.00881. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-6 - 58045 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 226060, do Protocolo Eletrônico em 15.12.2023 - 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 pelo devedor 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 18803110 (protocolo nº 224229); dou fé. Paulista/PE, 20 de dezembro 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.OUC12202303.00918. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 58045 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 226060, do Protocolo Eletrônico, em 15.12.2023 - Nos termos do ofício nº 345378/2023, datado de 09.10.2023, 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, Thyago Rodrigues da Silva, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimado através do Edital, publicado eletronicamente em 11.07.2023, 12.07.2023 e 13.07.2023 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 04.08.2023 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 99.027,56; avaliação fiscal do imóvel R\$ 170.000,00; emitida a DOI;



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

foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 035.865, extraída do processo nº 104003.23.5, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 11.12.2023, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.400,00, em data de 06.10.2023. 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: 183e.10f3.7311.f531.f66f.cb03.17f1. 4e07.b2b6.dee9 (Caixa Econômica Federal); e, 0c75.49e3.0ec0.9d19.bc10.ad71.75be.3731.22b5.7b9b (Thyago Rodrigues da Silva). Emol.: R\$ 770,50, T.S.N.R.: R\$ 198,06, FERM: R\$ 8,56, FUNSEG: R\$ 17,12, FERC: R\$ 85,61 e ISS: R\$ 17,12. Guias do SICASE nºs 18803040 e 19209905; dou fé. Paulista/PE, 20 de dezembro 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.WEM12202303.00919**. 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.RIH12202303.00380 - 20/12/2023. 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 privado. **CERTIDÃO DIGITAL ASSINADA ELETRONICAMENTE**. Eu, Rosangela Prazeres da Silva, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 20 de dezembro de 2023



EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.RIH12202303.00380

Data: 20/12/2023 14:49:51

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MRR2V-ZD6ZS-TF3CM-FPCUF

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/MRR2V-ZD6ZS-TF3CM-FPCUF>

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

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