

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 363156, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 70549, CNM nº 077552.2.0070549-61, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 70549

Dados do Imóvel: Casa residencial, denominada de Casa 5 (cinco), localizada no pavimento superior do empreendimento denominado "Residencial Maria Isabel", situado na rua Guiana, nº 143 (cento e quarenta e três), edificada no lote de terreno próprio nº 11 (onze), da quadra F-21 (F – vinte e um), componente do loteamento Nossa Senhora da Conceição – 1ª Etapa, no bairro de Nossa Senhora da Conceição, 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: uma varanda, uma sala de estar, uma circulação, dois quartos, um lavabo, um B.W.C. social e uma cozinha/área de serviço, possuindo ainda na área externa do residencial, uma vaga para estacionamento de veículo, devidamente numerada e vinculada à unidade, com uma área construída de 55,62m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,1612; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.266.03.0165.0005, com sequencial nº 58563.

Dados do Proprietário: ACS Construtora e Incorporadora Eireli, inscrita no C.N.P.J. nº 21.473.553/0001-31, com sede na rua Professor José Cândido Pessoa, nº 157, Casa A, no Bairro Novo, na cidade de Olinda/PE.

Registro Anterior: R-6, em 19.11.2018, AV-7, em 08.10.2019 e R-9, em 12.03.2020, todos da matrícula nº 27510, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 12 de março de 2020. Eu, Aline Gomes dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-1 - 70549 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 195107, do

Protocolo Eletrônico, em 27.02.2020 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 21.02.2020, feito ao titular deste Serviço Registral, pela ACS Construtora e Incorporadora Eireli, já qualificada, representada por seu titular, Sebastião Alves da Cunha, C.P.F. nº 255.121.704-06, 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, extraído do processo nº 39744/2019, concedido em 04.12.2019, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade, em 03.02.2020 e planta aprovada pela referida Prefeitura; valor venal atualizado: R\$ 40.083,33, conforme tabela de fatores de atualização monetária utilizada pelo TJ/PE, ref.: JEBR0220N. Emol.: R\$ 197,76, T.S.N.R.: R\$ 80,17, FERM: R\$ 2,20, FUNSEG: R\$ 4,39, FERC: R\$ 21,97 e ISS: R\$ 4,39. Guia do SICASE nº 11784585; dou fé. Paulista, 12 de março de 2020. Eu, Aline Gomes dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 70549 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 195107, do Protocolo Eletrônico, em 27.02.2020 - Procede-se 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 Maria Isabel", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 6050, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 12.03.2020. Emol.: R\$ 61,68, T.S.N.R.: R\$ 13,71, FERM: R\$ 0,69, FUNSEG: R\$ 1,37, FERC: R\$ 6,85 e ISS: R\$ 1,37. Guia do SICASE nº 11784585; dou fé. Paulista, 12 de março de 2020. Eu, Aline Gomes dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-3 - 70549 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 196174, do Protocolo Eletrônico, em 02.06.2020 - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, sob o nº 8.4444.2315264-6, com caráter de escritura pública, datado de 27.05.2020, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por EDNALDO JOSÉ DE OLIVEIRA, operador de máquina, identidade nº 6.092.333-SDS/PE e CPF nº 037.308.534-65; e, EDILENE ANTONIA DA CONCEIÇÃO, secretária, identidade nº 6.378.175-SSP/PE e CPF nº 057.857.334-20, ambos brasileiros, solteiros, não conviventes em união estável, residentes na rua Joaquim Pereira da Costa, nº 15, apto. 05, 1º andar, Rubina, Igarassu/PE, havido por compra feita a ACS Construtora e Incorporadora EIRELI., já qualificada, representada por seu sócio, Sebastião Alves da Cunha, CPF nº 255.121.704-06, pelo preço de R\$ 130.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 5.291,12, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 12.378,23, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS dos adquirentes; R\$ 10.495,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto; e R\$ 101.835,65, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 145.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de

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

I.T.B.I. nº 003.552, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.888,60, em 28.05.2020; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 6.047, expedida pela mesma Secretaria, em 02.06.2020; Certidão Narrativa de Débitos, referente à Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, expedida pelo Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, via Internet, em data de 02.06.2020; 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: 81ce.3ccc.d6cc. ead3.93d1.5ec6.c938. cd94.8876.350e (ACS Construtora e Incorporadora EIRELI.); 49bc.e368.503a. 99d0.88d5.fddb.e5a1. 0d93.907e.eace (Ednaldo José de Oliveira); 7839.9fef.6191. 5d83.9b32.9b9b.3913. f2fe.ca1b.0d7a (Edilene Antonia da Conceição). Emol.: R\$ 806,13, T.S.N.R.: R\$ 325,00, FERM: R\$ 9,06, FUNSEG: R\$ 18,12, FERC: R\$ 99,64 e ISS: R\$ 18,12, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 12054918; dou fé. Paulista, 18 de junho de 2020. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 70549 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 196174, do Protocolo Eletrônico, em 02.06.2020 - 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, Ednaldo José de Oliveira e Edilene Antônia da Conceição, 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\$ 101.835,65, pagável no prazo de 360 meses, sendo 06 meses correspondente ao prazo de carência de 354 meses correspondente ao prazo de amortização, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 575,62, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 25.06.2020 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor Fiduciante: Ednaldo José de Oliveira - 57,88%; e, Edilene Antônia da Conceição - 42,12%. Emol.: R\$ 601,02, T.S.N.R.: R\$ 254,59, FERM: R\$ 6,75, FUNSEG: R\$ 13,51, FERC: R\$ 74,28 e ISS: R\$ 13,51, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 12054918; dou fé. Paulista, 18 de junho de 2020. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 70549 - "AVERBAÇÃO EX OFFICIO - RETIFICAÇÃO DO SEQUENCIAL"
- Procedo a esta averbação ex officio, para retificar o número do sequencial cadastrado na Prefeitura desta cidade, do imóvel objeto da presente matrícula, que consta erroneamente no campo de sua identificação acima, sendo o correto sequencial nº 1858563.9, conforme Alvará de Habite-se que foi apresentado quando da abertura da referida matrícula. Ficando assim, a presente matrícula, retificada para todos os fins de direitos; dou fé. Paulista, 03 de julho de 2020. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial determinei a digitação e assino digitalmente.

AV-6 - 70549 - "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: 077552.2.0070549-61; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-7 - 70549 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 230099, do Protocolo Eletrônico em 15.05.2024 - Nos termos do requerimento datado de 10.05.2024, 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 20126471; dou fé. Paulista/PE, 21 de maio 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.XUC05202402.00652**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 70549 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 230099, do Protocolo Eletrônico em 15.05.2024 - 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 20126787; dou fé. Paulista/PE, 14 de junho 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.QCM05202409.00810**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-9 - 70549 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 230099, do Protocolo Eletrônico, em 15.05.2024 - Nos termos do ofício nº 454723/2024, datado de 10.05.2024, recebido pela plataforma e-intimacao (ONR), feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, representada por seu procurador substabelecido, Milton

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

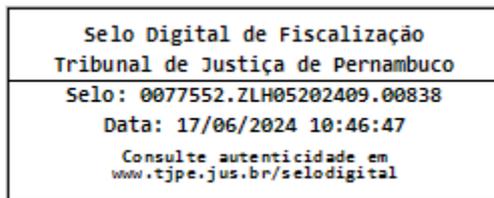
Fontana, CPF nº 575.672.049-91, com base no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, para título e conservação de seus direitos, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, em virtude dos Devedores Fiduciários, Ednaldo José de Oliveira e Edilene Antonia da Conceição, já qualificados, não terem purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidões datadas de 12.03.2024, constantes nas intimações datadas de 15.02.2024, feitas por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cujas intimações encontram-se registradas no 1º Serviço Registral de Títulos e Documentos desta cidade, sob os nºs 136933 e 136934, em 15.02.2024, as quais foram levadas a efeito em 16.02.2024, conforme certidões datadas de 19.02.2024, da referida Serventia de Títulos e Documentos, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 150.227,46; avaliação fiscal do imóvel R\$ 198.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 041.112, extraída do processo nº 102122.24.5, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 09.05.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.960,00, em data de 07.05.2024. 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: 05cd.a033.90ea.a094.f8cd.ba5a.f604. 842b.51a0.f025 (Caixa Econômica Federal); a372.7d46.48d5. 85c5.1019.d440.3dd7. 4015.7987.537b (Ednaldo José de Oliveira); e, 98b1.93ce.c471. cf81.ecd9.1d26.d2a5. 89dc.3b3a.e68e (Edilene Antonia da Conceição). Emol.: R\$ 939,41, T.S.N.R.: R\$ 375,57, FERM: R\$ 10,44, FUNSEG: R\$ 20,88, FERC: R\$ 104,38 e ISS: R\$ 20,88. Guias do SICASE nºs 20126395 e 20295669; dou fé. Paulista/PE, 14 de junho 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.VCD05202409.00811**. 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, 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\$ 4,46, 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 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.ZLH05202409.00838 - 17/06/2024. 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, Rosangela Prazeres da Silva, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 17 de junho de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WC63S-N9WSR-H7ZLY-HMRWB

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/WC63S-N9WSR-H7ZLY-HMRWB>

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

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