

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 373375, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 54686, CNM nº 077552.2.0054686-23, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 54686

Dados do Imóvel: Casa residencial, denominada de Casa 6 (seis), localizada no pavimento térreo do "Privê Humberto Pimentel", situado na rua Humberto Pimentel Costa, nº 1.075 (um mil e setenta e cinco), edificada no lote de terreno próprio nº 11-A (onze - A), da quadra A-14 (A - quatorze), componente do loteamento Felismina Pereira, localizada no bairro do Janga, em zona urbana deste município; medindo o lote 30,00m de frente e igual metragem de fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 900,00m²; composta a referida casa por: um terraço, uma sala de estar, dois quartos sociais, circulação, B.W.C. social, cozinha e área de serviço, possuindo ainda, uma vaga para estacionamento de veículo de porte médio, devidamente numerada, no local destinado às garagens, com acesso pela rua Paudalho, com uma área construída de 54,83m² e fração ideal do terreno equivalente a 1/16 avos; limitando-se: frente - área de acesso de pedestres, que dá para o lote nº 13, da mesma quadra; direito - casa 7, do mesmo privê; esquerdo - escada de acesso ao pavimento superior e casa 5, do mesmo privê; e fundo - área livre e casa 2, do mesmo privê; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4175.249.03.0213.0006, com sequencial nº 836791.

Dados do Proprietário: G5 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. - EPP, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 17.135.030/0001-08, com sede na rua Irene Ramos Gomes de Mattos, nº 97, no bairro do Pina, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-2, em 03.04.2013; R-3, em 20.01.2014; e AV-9, em 13.02.2014, todos da matrícula nº 48547, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 13 de fevereiro de 2014. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 54686 - "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 3324732-5, concedido em 19.11.2013, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 12.12.2013. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 4111, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 20.01.2014. Dou fé. Paulista, 13 de fevereiro de 2014. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 54686 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 140054, do Protocolo Eletrônico, em 03.04.2014 - 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. - Programa Minha Casa, Minha Vida, sob o nº 8.4444.0583414-5, com caráter de escritura pública, datado de 19.03.2014, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por WILMA REGINA SILVA XAVIER, brasileira, solteira, pensionista, identidade nº 5.687.458-SDS/PE e C.P.F. nº 008.048.914-19, residente na rua São Mateus, nº 1.060, apart. 104, bloco S, no bairro da Iputinga, na cidade do Recife/PE, havido por compra feita a G5 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., já qualificada, representada por seus sócios, Sérgio Ricardo Acioli Lins da Silva, C.P.F. nº 793.860.084-91, e Guilherme Augusto da Silva, C.P.F. nº 586.489.684-53, pelo preço de R\$ 100.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 15.000,00, diretamente da adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 16.796,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 68.204,00, 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\$ 1.620,53, incluindo a taxa de expediente; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 03.04.2014; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 011832014-88888030, datada de 20.01.2014; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o

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

código de controle nº A24C.9726.9BCC.8730, datada de 17.03.2014, ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 47132974/2014, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 28.04.2014, 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. Emol.: R\$ 493,31, FERC: R\$ 54,82 e T.S.N.R.: R\$ 200,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 2798478; dou fé. Paulista, 5 de maio de 2014. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-3 - 54686 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 140054, do Protocolo Eletrônico, em 03.04.2014 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pela proprietária e de agora em diante também denominada Devedora Fiduciante, Wilma Regina Silva Xavier, já qualificada, 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 ela Devedora Fiduciante, na quantia de R\$ 68.204,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 483,75, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante, com vencimento do primeiro encargo mensal em 19.04.2014 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedora Fiduciante: Wilma Regina Silva Xavier - 100%. Emol.: R\$ 318,80, FERC: R\$ 35,43 e T.S.N.R.: R\$ 136,41, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 2798478; dou fé. Paulista, 5 de maio de 2014. 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 - 54686 - "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: 077552.2.0054686-23; 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 - 54686 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 236130, do Protocolo Eletrônico em 06.11.2024 - Nos termos do requerimento datado de 05.11.2024, 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 21295183; dou fé. Paulista/PE, 22 de novembro 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.WSK11202404.00585**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-6 - 54686 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 236130, do Protocolo Eletrônico em 06.11.2024 - Proceda-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 pela devedora 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 21295191; dou fé. Paulista/PE, 02 de janeiro de 2025. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.PTU12202402.00518**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 54686 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 236130, do Protocolo Eletrônico, em 06.11.2024 - Nos termos do ofício nº 475964/2024, datado de 05.11.2024, 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 da Devedora Fiduciante, Wilma Regina Silva Xavier, já qualificada, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo

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

legal, após ter sido intimada através do Edital, publicado eletronicamente em 13.09.2024, 16.09.2024 e 17.09.2024, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 09.10.2024, feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 125.947,93; 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 046.732, extraída do processo nº 105292.24.9, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 27.11.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.400,00, em data de 04.11.2024. 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: 3c70.62f5.c8ce. 8bc8.154d.631a.7cb1. e91d.f44d.eef3 (Caixa Econômica Federal); e, 90ad.276a.0c0c. f6fd.7f68.3924.e020. 13bb.7322.11d1 (Wilma Regina Silva Xavier). Emol.: R\$ 845,89, T.S.N.R.: R\$ 314,87, FERM: R\$ 9,40, FUNSEG: R\$ 18,80, FERC: R\$ 93,99 e ISS: R\$ 18,80. Guias do SICASE nºs 21295178 e 21554727; dou fé. Paulista/PE, 02 de janeiro de 2025. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.DXQ12202402.00519**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO ainda que, foi(ram) procedida(s) a(s) consulta(s) do(s) CPF/CNPJ do(s) atual(is) proprietário(s), conforme AV-7, junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultado(s) negativo(s), conforme código(s) hash a seguir: 8b9b.7b30.2d02.7e4a.1ca1.3b0f.98e4.385e.5f08.bf4f (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL).

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.BIW12202402.00017 - 03/01/2025. 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, 03 de janeiro de 2025

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077552.BIW12202402.00017 Data: 03/01/2025 09:19:47 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BUNCY-L4JCG-UA7YV-Z4LHS

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/BUNCY-L4JCG-UA7YV-Z4LHS>

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

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