

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 378536, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 60470, CNM nº 077552.2.0060470-34, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 60470

Dados do Imóvel: Casa residencial, construída de alvenaria, lajeada e coberta com telhas, denominada de Casa 3 (três), integrante do Residencial Mariana I, situado na rua Dr. Sebastião Amaral, nº 1.044 (um mil e quarenta e quatro), edificada no lote de terreno próprio nº 21A2 (vinte e um A dois), da quadra XX (vinte), componente do loteamento Bom Recreio, localizada no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana deste município; medindo o lote, 13,00m de frente e igual metragem de fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 390,00m²; composta a referida casa por: terraço, sala de estar, três quartos sociais, um B.W.C., duas circulações, uma cozinha e área de serviço, possuindo ainda, uma vaga para estacionamento de veículo, na área externa do residencial, devidamente vinculada a unidade, com uma área construída de 48,29m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,2019; limitando-se: frente - área de passeio do residencial, que dá para o lote nº 21A1, da mesma quadra; direito - casa 2; esquerdo - casa 4, ambas do mesmo residencial; e fundo - lote nº 18, da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4170.089.01.0257.0003, com sequencial nº 842703.

Dados do Proprietário: Márcia Manzano Renesto, do lar, identidade nº 7.456.690-8-SSP/SP e C.P.F. nº 030.604.018-29 e seu esposo, Dante Luiz Renesto, administrador, identidade nº 5.464.898-1-SSP/SP e C.P.F. nº 536.096.388-34, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na rua Aluisio de Azevedo, nº 50, no bairro de Jardim Atlântico, na cidade de Olinda/PE.

Registro Anterior: R-1, em 18.05.2015 e R-2, em 12.11.2015, ambos da matrícula

nº 58969, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 12 de novembro de 2015. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 60470 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 155912, do Protocolo Eletrônico, em 30.09.2015 - Procedese a esta averbação nos termos do requerimento datado de 30.09.2015, feito ao titular deste Serviço Registral, por Márcia Manzano Renesto, já qualificada, 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 Regularização e Habite-se, extraído do processo nº 3349656-1, concedido em 24.08.2015, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 02.09.2015; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 002822015-88888038, com CEI nº 51.232.19038/68, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 22.10.2015, via internet; valor venal: R\$ 25.249,88. Emol.: R\$ 116,27, FERC: R\$ 12,92 e T.S.N.R.: R\$ 50,50. Guia do SICASE nº 4734554; dou fé. Paulista, 12 de novembro de 2015. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-2 - 60470 - "CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 155912, do Protocolo Eletrônico, em 30.09.2015 - Procedese 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 Mariana I", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 4808, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 12.11.2015. Emol.: R\$ 49,14, FERC: R\$ 5,47 e T.S.N.R.: R\$ 10,92. Guia do SICASE nº 4734554; dou fé. Paulista, 12 de novembro de 2015. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-3 - 60470 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 159270, do Protocolo Eletrônico, em 29.01.2016 - 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 da devedora, sob o nº 8.4444.1128737-1, com caráter de escritura pública, datado de 19.01.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por KARLA DA SILVA SANTOS, brasileira, solteira, não convivente em união estável, vendedora, identidade nº 5.281.383-SSP/PE e C.P.F. nº 007.793.224-28, residente na rua Dezenove, nº 104, apart. 307, no bairro do Curado, na cidade de Jaboatão dos Guararapes/PE, havido por compra feita a Márcia Manzano Renesto e seu esposo, Dante Luiz Renesto, já qualificados, pelo preço de R\$ 130.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 11.175,34, diretamente da adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 4.236,66, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. da adquirente; R\$ 13.588,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos na forma de desconto pelo FGTS/União; e R\$ 101.000,00, correspondente ao valor do financiamento

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

concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 129.001,00 (base de cálculo - R\$ 130.000,00); 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\$ 1.595,86; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 04.02.2016, 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: 04c1.c7c7.521f.5a98.1cd7.b44c.49a5. 9f7e.7ec2.97af (Márcia Manzano Renesto); b6d9.bcc9.19b9. a3dd.9c99.3346.240d. f331.90d4.9be1 (Dante Luiz Renesto); e, fd1e.6a70.7dcd. dd7a.053d.847e.e3cc. ce75.2f1c.6d76 (Karla da Silva Santos). Emol.: R\$ 649,18, FERC: R\$ 72,14 e T.S.N.R.: R\$ 325,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 5236094; dou fé. Paulista, 02 de março de 2016. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-4 - 60470 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 159270, do Protocolo Eletrônico, em 29.01.2016 - 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, Karla da Silva Santos, 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\$ 101.000,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 537,32, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 4,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 18.02.2016 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedora Fiduciante: Karla da Silva Santos - 100%. Emol.: R\$ 535,05, FERC: R\$ 59,46 e T.S.N.R.: R\$ 252,50, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 5236094; dou fé. Paulista, 02 de março de 2016. 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-5 - 60470 - "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: 077552.2.0060470-34; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-6 - 60470 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 238834, do Protocolo Eletrônico em 14.02.2025 - Nos termos do requerimento datado de 13.02.2025, 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\$ 82,84, T.S.N.R.: R\$ 18,41, FERM: R\$ 0,92, FUNSEG: R\$ 1,84, FERC: R\$ 9,20 e ISS: R\$ 1,84. Guia do SICASE nº 21868339; dou fé. Paulista/PE, 20 de fevereiro de 2025. Eu, Raphael Almeida da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.MAR02202503.00942**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 60470 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 238834, do Protocolo Eletrônico em 14.02.2025 - 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 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\$ 82,84, T.S.N.R.: R\$ 18,41, FERM: R\$ 0,92, FUNSEG: R\$ 1,84, FERC: R\$ 9,20 e ISS: R\$ 1,84. Guia do SICASE nº 21868351; dou fé. Paulista/PE, 10 de Março de 2025. Eu, Raphael Almeida da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.TLP02202507.00728**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 60470 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 238834, do Protocolo Eletrônico, em 14.02.2025 - Nos termos do ofício nº 475995, datado de 13.02.2025, 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, Karla da Silva Santos, já qualificada, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimada através do Edital, publicado eletronicamente em 03.10.2024, 04.10.2024 e 07.10.2024 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 29.10.2024 feita por esta Serventia,

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

acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 130.000,00; 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 049.611, extraída do processo nº 100613.25.0, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 27.02.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.200,00, em data de 07.02.2025. 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: 4cueo6qc44 (Caixa Econômica Federal); e, w6f6e3o9ti (Karla da Silva Santos). Emol.: R\$ 799,49, T.S.N.R.: R\$ 325,00, FERM: R\$ 8,88, FUNSEG: R\$ 17,77, FERC: R\$ 88,83 e ISS: R\$ 17,77. Guia do SICASE nº 21868335 e 21956856; dou fé. Paulista/PE, 10 de Março de 2025. Eu, Raphael Almeida da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.SDZ02202507.00729**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

A matrícula 60470 encontra-se em processo de tramitação com o(s) protocolo(s): 230143 data 16/05/2024 08:20:24.(EM 29/10/2024, AGUARDANDO CREDOR REQUERER A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, CUJO PRAZO FINDARA EM 120 DIAS. (Fundamentação legal: § 1º do Art. 26-A, da Lei 9.514/97, Combinado com o Art. 1.344, do Provimento 11/2023, da C.G.J./PE).

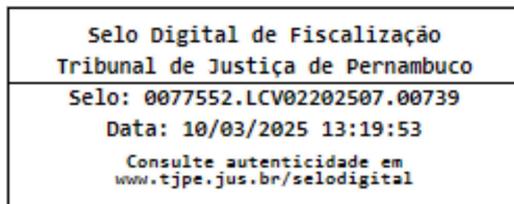
CERTIFICO ainda que, foi procedida a consulta do CPF/CNPJ do atual proprietário, conforme AV-8, junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultado negativo, conforme código hash a seguir: h03eg4mof2 (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL).

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos R\$ 46,76 e a T.S.N.R. R\$ 9,35, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato nº 1615/2024, item VIII, letra D, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 19.12.2024; FERC R\$ 4,68, Lei Estadual nº 16.879 de 08.05.2020, referente a 11% dos emolumentos; ISS R\$ 0,94, 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.LCV02202507.00739 - 10/03/2025 13:19:53. 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, KATLEEN EDUARDA COUTINHO DE MELO MOURA, Escrevente autorizado, a elaborei.

Paulista, 10 de março de 2025

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QU624-3KNGN-FFKE4-WWDUA

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/QU624-3KNGN-FFKE4-WWDUA>

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

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