

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 (ADRIANO CAVALCANTI), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 370606, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 59393, CNM nº 077552.2.0059393-64, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 59393

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº 3 (três), localizado no pavimento térreo do "Privê Ilha de Tulis", situado na rua Arquiteto José Geraldo de Castro Paes, nº 976 (novecentos e setenta e seis), edificado no lote de terreno próprio nº 13 (treze), da quadra I, componente do loteamento Costa Rica, localizado no bairro de Nossa Senhora do Ó, em zona urbana deste município; medindo o lote no seu todo, 12,00m de frente e igual metragem no fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 360,00m²; composto o referido apartamento por: um terraço, uma sala de estar, uma circulação, três quartos sociais, um B.W.C. social, uma cozinha e uma área de serviço, possuindo ainda, uma vaga de estacionamento de veículo, devidamente numerada e vinculada à respectiva unidade, com uma área construída de 58,80m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,1761; limitando-se: frente - área de passeio e área comum do privê, que dá para o lote nº 14, da mesma quadra; esquerdo - lote nº 8 e escada de acesso ao Apartamento 103, do mesmo privê; direito - área comum do privê e Apartamento 2, do mesmo privê; e fundo - área comum do privê, que dá para o lote nº 12, da mesma quadra; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.235.03.0274.0003, com sequencial nº 841791.

Dados do Proprietário: AJMC Empreendimentos Ltda. EPP, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 11.096.218/0001-08, com sede na rua Professor José Cândido Pessoa, nº 157-A, Bairro Novo, na cidade de Olinda/PE.

Registro Anterior: R-5, em 27.05.2014, e R-6, em 01.07.2015, ambos da

matrícula nº 1892, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 1 de julho de 2015. Eu, Renata Elizabeth Cordeiro de Lima, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 59393 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 151783, do Protocolo Eletrônico, em 27.05.2015 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 27.05.2015, feito ao titular deste Serviço Registral, pela AJMC Empreendimentos Ltda. EPP, já qualificada, representada por seu sócio administrador, Thiago Mousinho de Castro, C.P.F. nº 074.422.244-31, 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 3349241-2, concedido em 05.05.2015, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 14.05.2015; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 001422015-88888348, com CEI nº 51.226.74348/70, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 26.05.2015, via internet; valor venal: R\$ 29.475,14. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 4659, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em 01.07.2015. Emol.: R \$ 116,27, FERC: R\$ 12,92 e T.S.N.R.: R\$ 58,95. Guia do SICASE nº 4166617; dou fé. Paulista, 1 de julho de 2015. Eu, Renata Elizabeth Cordeiro de Lima, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 59393 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 157487, do Protocolo Eletrônico, em 26.11.2015 - 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 8.4444.1099345-0, com caráter de escritura pública, datado de 25.11.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por ADRIANO CAVALCANTE DE ARAUJO, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, policial militar, identidade profissional nº 46787-SDS/PM/PE e C.P.F. nº 031.396.814-45, residente na rua Prefeito Severino José de Lima, nº 156, no bairro de Vila Torres Galvão, nesta cidade, havido por compra feita a AJMC Empreendimentos Ltda. EPP, já qualificada, representada por seus sócios, Victor Mousinho de Castro, C.P.F. nº 055.820.304-33 e Thiago Mousinho de Castro, C.P.F. nº 074.422.244-31, pelo preço de R\$ 140.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 14.400,00, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; e R\$ 125.600,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 140.000,00; 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\$ 1.549,33; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 25.11.2015; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº D1B3.C738.4D4E.4E5A, datada de 20.07.2015, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 201686565/2015, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 01.12.2015, via internet; dispensada a apresentação 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

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: accc.c562.3ed2. cded.2bdd.fbf9.bd5a. a75b.3cb6.8ea0 (AJMC Empreendimentos Ltda. EPP); e, d70b.793b.4db7. 8773.3fb9.4e0c.b380. ab17.d2fb.9571 (Adriano Cavalcante de Araújo). Emol.: R\$ 628,94, FERC: R\$ 69,89 e T.S.N.R.: R\$ 350,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 4961224; dou fé. Paulista, 11 de dezembro de 2015. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-3 - 59393 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 157487, do Protocolo Eletrônico, em 26.11.2015 - 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, Adriano Cavalcante de Araújo, 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\$ 125.600,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 1.148,77, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 7,16% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante, com vencimento do primeiro encargo mensal em 25.12.2015 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: Adriano Cavalcante de Araújo - 100%. Emol.: R\$ 587,62, FERC: R\$ 65,30 e T.S.N.R.: R\$ 314,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 4961224; dou fé. Paulista, 11 de dezembro de 2015. Eu, Jéssica Maria 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 - 59393 - "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: 077552.2.0059393-64; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

férias do titular.

AV-5 - 59393 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 234876, do Protocolo Eletrônico em 23.09.2024 - Nos termos do requerimento datado de 19.09.2024, 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 21010594; dou fé. Paulista/PE, 02 de outubro 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.WWC09202409.00289**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-6 - 59393 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 234876, do Protocolo Eletrônico em 23.09.2024 - 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 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\$ 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 21010597; dou fé. Paulista/PE, 14 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.NOO10202409.00856**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 59393 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 234876, do Protocolo Eletrônico, em 23.09.2024 - Nos termos do ofício nº 483484/2024, datado de 19.09.2024, 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 do Devedor Fiduciante, Adriano Cavalcante de Araújo, 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 26.07.2024, 29.07.2024 e 30.07.2024, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 21.08.2024, feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 148.860,47; avaliação fiscal do imóvel R\$ 148.860,47; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 045.404, extraída do processo nº 105263.23.0, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 15.10.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.977,21, em data de 03.04.2024. 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,

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

obtendo resultados negativos, conforme códigos hash a seguir: 1984.1c15.b53d.3a9d.2084.8359.0dff. 5e58.606c.e391 (Caixa Econômica Federal); e, d2d3.58dd.b89d. 6b56.3365.d5fe.a634. a20c.c59d.5490 (Adriano Cavalcante de Araújo). Emol.: R\$ 718,06, T.S.N.R.: R\$ 372,15, FERM: R\$ 7,98, FUNSEG: R\$ 15,96, FERC: R\$ 79,78 e ISS: R\$ 15,96. Guia do SICASE nº 21010589 e 21212420; dou fé. Paulista/PE, 14 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.ZDH10202409.00857**. 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: 96f1.aa15.1729.e878.c0f4.75c2.7596.90a8.465e.0d26 (CAIXA ECONOMICA 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.POF10202409.00625 - 18/11/2024. 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, ERIKA PATRICIA FERREIRA DA COSTA, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 18 de novembro de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.POF10202409.00625

Data: 18/11/2024 15:45:35

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6RH4D-HU725-J7W9A-MXD42

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/6RH4D-HU725-J7W9A-MXD42>

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

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