

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 EDUARDO AUGUSTO MENDOÇA DE ALMEIDA, inscrito(a) sob o nº 066.656.958-40, protocolo nº 342009, que após as buscas nas Fichas deste 1º SNR, delas verifiquei, que a mat. nº 40147, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 40147

Dados do Imóvel: Casa residencial unifamiliar, construída de alvenaria, lajeada e coberta com telhas, denominada de Casa 1 (um), integrante do Conjunto Residencial Rafael VIII, situado na rua Cachoeirinha, nº 540 (quinhentos e quarenta), edificada no lote de terreno próprio nº 10 (dez), da quadra I, componente do loteamento Rosa do Janga, localizada no bairro do Janga, em zona urbana deste município; medindo o lote 15,00m de frente e igual metragem no fundo, por 29,90m de comprimento do lado direito e 29,50m do lado esquerdo, perfazendo uma área de 445,50m²; composta por: um terraço, uma sala, uma cozinha, três quartos sociais, um W.C. social e uma vaga para estacionamento de veículo, com uma área construída de 52,06m² e fração ideal do terreno equivalente a 1/4; limitando-se: frente - área de estacionamento que dá para a rua Cachoeirinha; direito - área livre do condomínio que dá para a rua Arthur Pernambuco de Almeida; esquerdo - Casa 2, do mesmo conjunto; e fundo - área livre do condomínio que dá para o lote nº 9, da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 4.4175.132.02.0175.0001, com seqüencial nº 68981.

Dados do Proprietário: Maria Vandalice Henrique Malheiro, brasileira, solteira, comerciante, identidade nº 2.916.441-SDS/PE e C.P.F. nº 425.866.234-87, residente na rua Professor Othon Paraíso, nº 490, casa 1, no bairro do Torreão, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-1, R-2 e AV-3, da matrícula nº 39277, em datas de 05.06.2007, 18.02.2008 e 20.02.2008, respectivamente, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 24 de abril de 2008. Eu, Raphael Luis Teles, escrevente o digitei; Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-1 - 40147 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 92829, do Protocolo 1-AF, em 17.04.2008 - Nos termos do contrato por instrumento particular de

compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, sob o nº 800450001956, com caráter de escritura pública, datado de 15.04.2008, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por JOSÉ ROBERTO FERREIRA PESSOA, brasileiro, solteiro, carteiro, identidade nº 3.299.564-SSP/PE e C.P.F. nº 718.470.304-91, residente na rua João de Barros, nº 25, 3ª Etapa, no bairro de Rio Doce, na cidade de Olinda/PE, havido por compra feita a Maria Vandalice Henrique Malheiro, já qualificada, pelo preço de R \$ 47.000,00, pagável conforme condições estipuladas no mencionado contrato; avaliação fiscal R\$ 23.324,25; 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 total de R\$ 534,29; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 24.03.2008; e a Certidão Negativa de Domínio da União nº 010074, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Gerência Regional do Patrimônio da União em Pernambuco, datada de 17.12.2007; T.F.S.R. no valor de R\$ 94,00; dou fé. Paulista, 24 de abril de 2008. Eu, Raphael Luis Teles, escrevente o digitei; Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 40147 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - 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, José Roberto Ferreira Pessoa, 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 empréstimo concedido a ele Devedor Fiduciante, na quantia de R\$ 40.942,37, pagável no prazo de 300 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 345,89, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 5,5000% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante Novo, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 15.05.2008 e os demais em igual dia dos meses subseqüentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedor Fiduciante: José Roberto Ferreira Pessoa - 100%; T.F.S.R. no valor de R\$ 81,88; dou fé. Paulista, 24 de abril de 2008. Eu, Raphael Luis Teles, 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-3 - 40147 - "BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 208782, do Protocolo Eletrônico, em 09.02.2022 - Proceder-se a esta averbação, nos termos do instrumento particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, datado de 31.08.2021, feito pela Caixa Econômica Federal, já qualificada, representada por seu procurador substabelecido, Reilhe Leite Sampaio, CPF nº 009.863.284-13, para constar o cancelamento do registro da alienação fiduciária que grava o imóvel objeto da presente matrícula, retornando este ao domínio pleno de José Roberto Ferreira Pessoa, ficando o referido imóvel livre e desembaraçado daquele ônus. Emol.: R\$ 71,24, T.S.N.R.: R\$ 15,83, FERM: R\$ 0,79, FUNSEG: R\$ 1,58, FERC: R\$ 7,92 e ISS: R\$ 1,58. Guia do SICASE nº 15272264; dou fé. Paulista, 23 de fevereiro de 2022. Eu,

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

Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 40147 - "CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO" - Apontado sob o nº 209620, do Protocolo Eletrônico, em 22.03.2022 - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010305378, datada de 21.03.2022, o imóvel objeto da presente matrícula foi pelos proprietários e de agora em diante também denominados Devedores Fiduciantes, José Roberto Ferreira Pessoa, já qualificado, alienado fiduciariamente, em favor do Credor Fiduciário, Banco Santander (Brasil) S/A., inscrito no C.N.P.J. sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nºs 2235 e 2041, bloco A, Brooklin Novo, na cidade de São Paulo/SP, representado por seus procuradores substabelecidos, Janaína Soares de Melo, CPF nº 024.906.594-05, e Luciana Mendes Mascarenhas Leite, CPF nº 035.650.884-60, como garantia do pagamento do empréstimo concedido a ele Devedore Fiduciante, na quantia de R\$ 112.113,03 (sendo R\$ 105.040,37 referente ao valor do empréstimo; e R\$ 7.072,66 referente às custas acessórias), pagável no prazo de 240 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 1.654,41, utilizando o Sistema de Amortização Price, com taxa de juros remuneratórios efetivos equivalente a 17.4587% ao ano, com vencimento do primeiro encargo mensal em 21.05.2022 e da última parcela em 21.03.2042; com demais cláusulas e condições constantes na referida cédula de crédito. Emol.: R\$ 1.523,92, T.S.N.R.: R\$ 280,28, FERM: R\$ 16,93, FUNSEG: R\$ 33,86, FERC: R\$ 169,32 e ISS: R\$ 33,86. Guia do SICASE nº 15498523; dou fé. Paulista, 30 de março de 2022. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

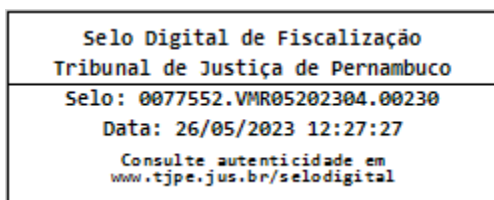
AV-5 - 40147 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DO CREDOR FIDUCIÁRIO" - Apontado sob o nº 220131, do Protocolo Eletrônico, em 20.04.2023 - Nos termos do requerimento datado de 19.04.2023, recebido pela plataforma e-Protocolo, feito a esta Serventia pelo Banco Santander (Brasil) S/A., representado por seu procurador substabelecido, Eduardo Augusto Mendonça de Almeida C.P.F. nº 066.656.958-40, 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 do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., já qualificado, em virtude do Devedor Fiduciante, José Roberto Ferreira Pessoa, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 10.03.2023, constante na intimação datada de 02.02.2023, feita por esta Serventia a requerimento do Credor Fiduciário, cuja intimação encontra-se registrada no 1º Serviço Registral de Títulos e Documentos desta cidade, sob o nº 134897, em 08.02.2023, a qual foi levada a efeito em 09.02.2023, conforme certidão datada de 10.02.2023, da referida Serventia de Títulos e Documentos, atribuindo-se a presente

consolidação o valor de R\$ 259.313,58; avaliação fiscal do imóvel R\$ 259.313,58; emitida a D.O.I.; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 30.860, extraída do processo nº 101273.23.1, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 25.05.2023, tendo sido recolhido o valor de R\$ 5.186,27, em data de 17.04.2023. 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: e748.4aad.3362. 4948.77d6.8a11.a03b. 0365.55a3.f80f (Banco Santander (Brasil) S/A.) e, dd17.41aa.2a81. 8c53.9f50.bcee.9683. f6dc.06f4.37ad (José Roberto Ferreira Pessoa). Emol.: R\$ 1.151,06, T.S.N.R.: R\$ 648,28, FERM: R\$ 12,79, FUNSEG: R\$ 25,58, FERC: R\$ 127,90 e ISS: R\$ 25,58. Guia do SICASE nº 17755040; dou fé. Paulista, 26 de maio de 2023. Eu, Aline Gomes dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emol. R\$ 42,59 e a T.S.N.R. R\$ 8,52, Lei nº 11.404/96, Ato nº 1211/2022, item VIII, letra D, tabela "E", D.O./PE, de 23.12.2022; FERC R\$ 4,26, Lei nº 16.879/05, ref. a 11% dos emol.; ISS R\$ 0,85, Lei do Município nº 3.472/97, ref. a 2% dos emol. Acrescido de 1% dos emol. brutos FERM - Lei nº 16.522/18, e 2% FUNSEG - Lei nº 16.521/18. Lavratura de atos notariais, a cert. vale por 30 dias, conf. item IV, art. 1º, do Decreto nº 93.240/86. Válido somente com o selo digital 0077552.VMR05202304.00230 - 26/05/2023. Consulte selo no: 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, 26 de maio de 2023

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MYJRM-GKQWH-5WG6G-G5XE7

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/MYJRM-GKQWH-5WG6G-G5XE7>

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

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