

## 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](http://www.1snrpaulista.com.br)

### CERTIDÃO DIGITAL - INTEIRO TEOR

CERTIFICO a requerimento de CAIXA ECONOMICA FEDERAL (FERNANDO ANTONIO), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 369363, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 49969, CNM nº 077552.2.0049969-12, contém o seguinte teor:

#### REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 49969

Dados do Imóvel: Casa residencial autônoma, denominada de Casa 5 (cinco), integrante do "Privê Panorama", situado na rua Riviera, nº 354 (trezentos e cinquenta e quatro), edificado no lote de terreno próprio nº 10 (dez), da quadra F, componente do loteamento Bom Sucesso, localizado no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana deste município; medindo o lote 14,10m de frente e igual metragem de fundo, por 33,00m de comprimento do lado direito e 32,45m de comprimento do lado esquerdo, perfazendo uma área de 461,42m<sup>2</sup>; composta a referida casa por: um terraço, uma sala de estar, dois quartos sociais, uma circulação, um B.W.C. social, uma cozinha e uma área de serviço, com direito a uma vaga para estacionamento de veículo de porte médio no local destinado às garagens, com uma área construída de 51,78m<sup>2</sup> e fração ideal do terreno equivalente a 1/5; limitando-se: frente - área de acesso de pedestres ao conjunto, que dá para o lote nº 9; direito - lote nº 3; esquerdo - Casa 4, do mesmo conjunto; e fundo - lote nº 11, sendo os lotes confrontantes da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4170.187.03.0160.0005, com sequencial nº 99521.

Dados do Proprietário: RXR Construções Ltda., inscrita no C.N.P.J. sob o nº 12.045.262/0001-51, situada na rua Professor José Candido Pessoa, nº 157-A, Bairro Novo, na cidade de Olinda/PE.

Registro Anterior: R-5, AV-6, R-7 e AV-12, da matrícula nº 5171, em datas de 29.12.2010, 04.01.2012 e 22.08.2012, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 22 de agosto de 2012. Eu, Thyago Alessânder Ferreira de Lucena, escrevente o

digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 49969 - "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 I57399/2012, emitido pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente da Prefeitura desta cidade, em 15.06.2012; dou fé. Paulista, 22 de agosto de 2012. Eu, Thyago Alessânder Ferreira de Lucena, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 49969 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 125852, do Protocolo Eletrônico, em 06.11.2012 - 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. com utilização do F.G.T.S. do comprador, sob o nº 8.4444.0193589-3, com caráter de escritura pública, datado de 30.10.2012, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por FERNANDO ANTONIO DE CASTRO TORRES FILHO, brasileiro, solteiro, assistente comercial, identidade nº 5.874.683-SSP/PE e C.P.F. nº 046.302.854-66, residente na rua 62, nº 106, quadra nº 18, bloco E, no bairro de Rio Doce, na cidade de Olinda/PE, havido por compra feita à RXR Construções Ltda., já qualificada, representada por sua sócia administradora, Roseane Neves Costa Lima, C.P.F. nº 688.882.364-49, pelo preço de R\$ 100.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 6.294,93, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 8.027,81, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. do adquirente; R\$ 13.898,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 71.779,26, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 94.381,00 (base de cálculo - R\$ 100.000,00); 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\$ 1.284,48, incluindo a taxa de expediente; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 20.11.2012; 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\$ 391,82, FERC: R\$ 43,54 e T.F.S.R.: R\$ 200,00, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H. - DARJ nº 1471312; dou fé. Paulista, 27 de novembro de 2012. Eu, Rômulo Pereira Neves da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-3 - 49969 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 125852, do Protocolo Eletrônico, em 06.11.2012 - 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, Fernando Antonio de Castro Torres Filho, 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

## 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

Devedor Fiduciante, na quantia de R\$ 71.779,26, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 489,98, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 4,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante, com vencimento do primeiro encargo mensal em 30.11.2012 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedor Fiduciante: Fernando Antonio de Castro Torres Filho - 100%. Emol.: R\$ 304,60, FERC: R\$ 33,84 e T.F.S.R.: R\$ 143,56, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H. - DARJ nº 1471312; dou fé. Paulista, 27 de novembro de 2012. Eu, Rômulo Pereira Neves 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 - 49969 - "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: 077552.2.0049969-12; 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 - 49969 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 233734, do Protocolo Eletrônico em 03.09.2024 - Nos termos do requerimento datado de 02.09.2024, 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 20877915; dou fé. Paulista/PE, 16 de setembro de 2024. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto o subscrevo digitalmente nas férias do titular. Selo digital de fiscalização nº **0077552.JXW09202403.00275**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

AV-6 - 49969 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 235384, do Protocolo Eletrônico em 09.10.2024 - 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 20877924; dou fé. Paulista/PE, 01 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.IVZ10202405.00709**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

AV-7 - 49969 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 235384, do Protocolo Eletrônico, em 09.10.2024 - Nos termos do ofício nº 438293/2023, datado de 02.09.2024, 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, Fernando Antonio de Castro Torres Filho, 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 14.08.2024, 15.08.2024 e 16.08.2024 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 10.09.2024, feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 103.454,54; avaliação fiscal do imóvel R\$ 190.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 045.089, extraída do processo nº 103742.24.7, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 08.10.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.800,00, em data de 12.08.2024. 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: 04aa.94dd.6cfe. e312.f7b1.cdcd.20f5. 8525.9432.5e30 (Caixa Econômica Federal); e, 3201.6a5a.a9c9. 6734.9fd0.d316.a450. a2a8.a912.3075 (Fernando Antonio de Castro Torres Filho). Emol.: R\$ 895,74, T.S.N.R.: R\$ 258,64, FERM: R\$ 9,95, FUNSEG: R\$ 19,91, FERC: R\$ 99,53 e ISS: R\$ 19,91. Guia do SICASE nº 20877903 e 21180548; dou fé. Paulista/PE, 01 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.EKY10202405.00710**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://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: **caa8.485f.64a8.7038.f6a0.e9f2.07bb.09eb.e3d1.1250** (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

## 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](http://www.1snrpaulista.com.br)

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.ERX10202405.00868 - 01/11/2024. Consulte a autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://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, 01 de novembro de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES  
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco  
Selo: 0077552.ERX10202405.00868  
Data: 01/11/2024 16:32:34  
Consulte autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RVTNM-BEJRC-7895D-SQWPS

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/RVTNM-BEJRC-7895D-SQWPS>

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

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