

## 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 (ANALICE FAUSTNO), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 377116, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 64714, CNM nº 077552.2.0064714-09, contém o seguinte teor:

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

MATRÍCULA Nº 64714

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº 102 (cento e dois), localizado no pavimento superior do "Residencial Flávia Letícia II", situado na rua Vinicius de Moraes, nº 392 (trezentos e noventa e dois), edificado no lote de terreno próprio nº 22 (vinte e dois), da quadra III (três), componente do loteamento Riacho de Prata II, localizado no bairro de Maranguape II, em zona urbana deste município; medindo o lote, 10,00m de frente e igual metragem no fundo, por 20,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 200,00m<sup>2</sup>; composto o referido apartamento por: uma varanda, uma sala de estar, uma cozinha/área de serviço, uma circulação, um B.W.C. social e dois quartos, possuindo ainda, uma vaga para estacionamento de veículos na área externa, devidamente numerada e vinculada à respectiva unidade, com uma área construída de 52,32m<sup>2</sup>, sendo 49,17m<sup>2</sup> de área privativa e 3,15m<sup>2</sup> de área comum e fração ideal do terreno equivalente a 0,253; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.814.04.0322.0004, com sequencial nº 847630.

Dados do Proprietário: Flávio Silva do Nascimento, corretor de imóveis, identidade nº 5.722.923-SSP/PE e C.P.F. nº 933.982.394-04, e sua esposa, Fabiana Laurentino Barbosa do Nascimento, bancária, identidade nº 5.156.202-SDS/PE e C.P.F. nº 030.716.274-59, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na rua 92, nº 278, no bairro de Maranguape II, nesta cidade.

Registro Anterior: R-6, em 20.09.2016; e R-7, em 21.03.2017, ambos da matrícula nº 36776, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 21 de março de

2017. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente na licença médica do titular.

AV-1 - 64714 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 171080, do Protocolo Eletrônico, em 13.03.2017 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 10.03.2017, feito ao titular deste Serviço Registral, por Flávio Silva do Nascimento, e sua esposa, Fabiana Laurentino Barbosa do Nascimento, já qualificados, para constar a conclusão da edificação, às expensas dos requerentes, 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 3375.484-7, concedido em 29.12.2016, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 11.01.2017; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 000152017-88888452, com CEI nº 51.238.48452/63, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 08.02.2017, via internet; valor venal: R\$ 27.508,29, atualizado em R\$ 27.728,89, conforme tabela de fatores de atualização monetária utilizada pelo TJ/PE, ref.: JEBR0317N, atualizada até 28.02.2017. Emol.: R\$ 137,42, FERC: R\$ 15,27 e T.S.N.R.: R\$ 55,46. Guia do SICASE nº 6878347; dou fé. Paulista, 21 de março de 2017. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente na licença médica do titular.

AV-2 - 64714 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 171080, do Protocolo Eletrônico, em 13.03.2017 - Procede-se 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 Flávia Letícia II", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 5268, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 21.03.2017. Emol.: R\$ 58,09, FERC: R\$ 6,46 e T.S.N.R.: R\$ 12,91. Guia do SICASE nº 6878347; dou fé. Paulista, 21 de março de 2017. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente na licença médica do titular.

R-3 - 64714 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 174510, do Protocolo Eletrônico, em 07.07.2017 - 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 8.4444.1596218-9, com caráter de escritura pública, datado de 03.07.2017, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por ANALICE FAUSTINO, brasileira, solteira, não convivente em união estável, vendedora, identidade nº 7.038.693-SDS/PE e C.P.F. nº 014.960.114-06, residente na rua Quarenta e Um, nº 22 A, no bairro de Maranguape II, nesta cidade, havido por compra feita a Flavio Silva do Nascimento e sua esposa, Fabiana Laurentino Barbosa do Nascimento, já qualificados, pelo preço de R\$ 130.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 24.355,00, diretamente da adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 1.645,00, correspondente ao valor dos recursos

## 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)

concedidos na forma de desconto pelo FGTS/União; e R\$ 104.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - 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\$ 1.566,32, incluindo a taxa de expediente; dispensadas as apresentações das seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários (C.N.D.); Certidão Narrativa de Débitos, referente a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, emitida pelo Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, ambas conforme declarações datadas de 17.07.2017 e a 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 dos C.P.F.'s 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: 3e4b.75b5.ef05. da0f.8279.b91a.3f9f. 0903.d2eb.f10d (Flavio Silva do Nascimento); 7c6f.0c40.9043. cd73.8aea.80aa.fde7. 8504.4b94.e1f6 (Fabiana Laurentino Barbosa do Nascimento); e, b1e6.e4e4.992b. 3c3e.9bb5.6cda.d286. fb00.8182.dcdb (Analice Faustino). Emol.: R\$ 694,55, FERC: R\$ 77,17 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 7352269; dou fé. Paulista, 24 de julho de 2017. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 64714 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 174510, do Protocolo Eletrônico, em 07.07.2017 - 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, Analice Faustino, 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\$ 104.000,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 649,66, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 6% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 03.08.2017 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedora Fiduciante: Analice Faustino - 100%. Emol.: R\$ 572,45, FERC: R\$ 63,61 e T.S.N.R.: R\$ 260,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 7352269; dou fé. Paulista, 24 de julho de 2017. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 64714 - "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: 077552.2.0064714-09; 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 - 64714 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 238127, do Protocolo Eletrônico em 21.01.2025 - Nos termos do requerimento datado de 21.01.2025, 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 21709656; dou fé. Paulista/PE, 24 de janeiro de 2025. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.GOR12202406.00928**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

AV-7 - 64714 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 239344, do Protocolo Eletrônico em 11.03.2025 - 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 21709675; dou fé. Paulista/PE, 28 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.PVH03202504.00829**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

AV-8 - 64714 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 239344, do Protocolo Eletrônico, em 11.03.2025 - Nos termos do ofício nº 510120, datado de 21.01.2025, 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, Analice Faustino, 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 18.11.2024, 19.11.2024 e 21.11.2024 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 13.12.2024 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação 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

valor de R\$ 135.715,61; avaliação fiscal do imóvel R\$ 150.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 049.268, extraída do processo nº 100195.25.3, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 17.02.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.000,00, em data de 16.01.2025. 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: funuf66dif (Caixa Econômica Federal); e, 9s3j35rt6x (Aalice Faustino). Emol.: R\$ 753,06, T.S.N.R.: R\$ 339,29, FERM: R\$ 8,37, FUNSEG: R\$ 16,73, FERC: R\$ 83,67 e ISS: R\$ 16,73. Guia do SICASE nº 21709643 e 0022068424; dou fé. Paulista/PE, 28 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.XXJ03202504.00830**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

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: 6y70j5ztgq (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.XIW03202504.00417 - 31/03/2025. 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, KATLEEN EDUARDA COUTINHO DE MELO MOURA, Escrevente autorizado, a elaborei.

Paulista, 31 de março de 2025

EVERALDO FERNANDES NEVES  
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.XIW03202504.00417

Data: 31/03/2025 08:49:31

Consulte autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LUYRM-RXWV8-TPNFM-EVYU8

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/LUYRM-RXWV8-TPNFM-EVYU8>

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

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