

## 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 (JESSIKA CRISTINA), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, protocolo nº 365929, que após as buscas nas Fichas deste 1º SNR, delas verifiquei, que a mat. nº 60185, CNM nº 077552.2.0060185-16, contém o seguinte teor:

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

MATRÍCULA Nº 60185

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº 03 (três), construído de alvenaria e lajeado, localizado no pavimento térreo do Residencial Luisa, situado na rua Belo Horizonte, nº 42 (quarenta e dois), edificado no lote de terreno próprio nº 12 (doze), da quadra J, componente do loteamento Nova Friburgo, localizado no bairro de Nossa Senhora do Ó, em zona urbana desta cidade; 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 360,00m<sup>2</sup>; composto por: um terraço, uma sala de estar, uma circulação, três quartos sociais, um B.W.C. social, uma cozinha/área de serviço, com direito a uma vaga para estacionamento de veículo de porte médio, devidamente numerada e vinculada a respectiva unidade residencial; com uma área construída de 58,57m<sup>2</sup> e fração ideal do terreno equivalente a 0,1769; limitando-se: frente - área livre e de acesso de pedestres do Residencial, que dá para o lote nº 02, da mesma quadra; direito - área livre e apart. 02, do mesmo Residencial; esquerdo - escada de acesso ao pavimento superior que dá para o lote nº 5, da mesma quadra; e fundo - área livre do Residencial, que dá para o lote nº 11, da mesma quadra; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.870.01.0100.0003, com sequencial nº 842849.

Dados do Proprietário: Mirella Paulino Fucale, brasileira, divorciada, administradora de empresas, identidade nº 5.375.793-SDS/PE e C.P.F. nº 027.636.774-01, residente na rua Dom José Lopes, nº 416, apart. 1401, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-3 em 25.03.2015 (aquisição do terreno); e R-4 em 13.10.2015 (instituição de condomínio), ambos da matrícula nº 58253, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 13 de outubro de 2015. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 60185 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 155812, do Protocolo Eletrônico, em 28.09.2015 - Procedese a esta averbação nos termos do requerimento datado de 28.09.2015, feito ao titular deste Serviço Registral, por Mirella Paulino Fucale, já qualificada, 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 3354647-5, concedido em 08.09.2015, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 22.09.2015; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 003062015-88888228, com CEI nº 51.232.54228/65, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 01.10.2015, via internet; valor venal: R\$ 29.368,37. Emol.: R\$ 116,27, FERC: R\$ 12,92 e T.S.N.R.: R\$ 58,74. Guia do SICASE nº 4704838; dou fé. Paulista, 13 de outubro de 2015. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-2 - 60185 - "CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 155812, do Protocolo Eletrônico, em 28.09.2015 - 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 LUISA", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 4765, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 13.10.2015. Emol.: R\$ 49,14, FERC: R\$ 5,47 e T.S.N.R.: R\$ 10,92. Guia do SICASE nº 4704839; dou fé. Paulista, 13 de outubro de 2015. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-3 - 60185 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 159469, do Protocolo Eletrônico, em 12.02.2016 - 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, sob o nº 8.4444.1166241-5, com caráter de escritura pública, datado de 04.02.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por JÉSSICA CRISTINA MUNIZ DA SILVA, brasileira, solteira, não convivente em união estável, vendedora, identidade nº 7.975.781-SDS/PE e C.P.F. nº 093.325.014-24, residente na rua Presidente Costa e Silva, nº 177, no bairro de Pau Amarelo, nesta cidade, havido por compra feita a Mirella Paulino Fucale, já qualificada, pelo preço de R\$ 135.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 28.012,00, diretamente da adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 12.396,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S./União na forma de desconto; e R\$ 94.592,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 135.000,00; 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\$ 1.759,94, incluindo a taxa de expediente; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 18.02.2016; dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Domínio 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

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. 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: 2a43.a792.612b. 0876.9b24.bae9.7a02.0f85.dcba.87ce (Mirella Paulino Fucale); e, c5a4.c30c.b787. a6a0.7d0f.cff6.55b9.7ddf.c940.31c7 (Jéssika Cristina Muniz da Silva). Emol.: R\$ 672,03, FERC: R\$ 74,67 e T.S.N.R.: R\$ 337,50, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 5281294; dou fé. Paulista, 29 de fevereiro de 2016. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-4 - 60185 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 159469, do Protocolo Eletrônico, em 12.02.2016 - 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, Jéssika Cristina Muniz da Silva, 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\$ 94.592,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 556,40, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 5,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 04.03.2016 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedora Fiduciante: Jéssika Cristina Muniz da Silva - 100%. Emol.: R\$ 489,42, FERC: R\$ 54,39 e T.S.N.R.: R\$ 189,18, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 5281294; dou fé. Paulista, 29 de fevereiro 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 - 60185 - "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: 077552.2.0060185-16; 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 - 60185 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 231640, do Protocolo Eletrônico em 05.07.2024 - Nos termos do requerimento datado de 03.07.2024, 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 20482308; dou fé. Paulista/PE, 19 de julho 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.DOC07202402.00982**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

AV-7 - 60185 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 231640, do Protocolo Eletrônico em 05.07.2024 - 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 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\$ 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 20482348; dou fé. Paulista/PE, 13 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.FYZ08202409.00974**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

AV-8 - 60185 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 231640, do Protocolo Eletrônico, em 05.07.2024 - Nos termos do ofício nº 459036/2024, datado de 03.07.2024, recebido pela plataforma e-intimacao (ONR), feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, representada por sua procuradora substabelecida, Daniele Fydryszewski Vilasfam, CPF nº 986.180.590-72, 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, Jessika Cristina Muniz da Silva, 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 29.04.2024, 30.04.2024 e 02.05.2024, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 24.05.2024, feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 143.621,03; avaliação fiscal do imóvel R\$ 180.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 043.065, extraída do processo nº 103025.24.3, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 26.07.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.600,00, em data de 02.07.2024. 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

## 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)

hash a seguir: cb48.2433.3acf. 5568.b686.679a.5790. db11.c7bd.c577 (Caixa Econômica Federal); e, a31f.4155.01a1. b779.c9bf.0b30.b555. b054.7606.0eab (Jessica Cristina Muniz da Silva). Emol.: R\$ 850,84, T.S.N.R.: R\$ 359,05, FERM: R\$ 9,45, FUNSEG: R\$ 18,91, FERC: R\$ 94,54 e ISS: R\$ 18,91. Guias do SICASE nºs 20482285 e 20869269; dou fé. Paulista/PE, 13 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.BXH08202409.00975**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emol. R\$ 44,58 e a T.S.N.R. R\$ 8,92, Lei nº 11.404/96, Ato nº 1243/2023, item VIII, letra D, tabela "E", D.O./PE, de 21.12.2023; FERC R\$ 4,46, Lei nº 16.879/05, ref. a 11% dos emol.; ISS R\$ 0,89, 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.XLI09202403.00038 - 13/09/2024. Consulte selo no: [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, 13 de setembro de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES  
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco  
Selo: 0077552.XLI09202403.00038  
Data: 13/09/2024 15:44:18  
Consulte autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FVU3R-QZ4BF-XMJLM-6734J

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/FVU3R-QZ4BF-XMJLM-6734J>

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

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