



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 (FLORA LOPES), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, protocolo nº 384569, que após as buscas nas Fichas deste 1º SNR, delas verifiquei, que a mat. nº 59785, CNM nº 077552.2.0059785-52, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 59785

Dados do Imóvel: Casa residencial, construída de alvenaria, lajeada e coberta com telhas, denominada de Casa 2 (dois), integrante do "Residencial João de Barro III", situado na rua José Ramos Vasconcelos, nº 1.118 (um mil, cento e dezoito), edificada no lote de terreno próprio nº 22 (vinte e dois), da quadra BD, componente do loteamento Costa Rica, localizada no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana deste município; medindo o lote, 12,00m de frente e igual metragem de fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 360,00m²; composta a referida casa por: terraço, sala de estar, três quartos, B.W.C. social, lavabo, cozinha e área de serviço, possuindo ainda, uma vaga para estacionamento de veículo na área externa do residencial, devidamente numerada e vinculada a unidade, com uma área construída de 53,02m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,2486; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.338.01.0424.0002, com sequencial nº 841984.

Dados do Proprietário: M A Empreendimentos Imobiliários e Construtora Ltda. ME., inscrita no C.N.P.J. nº 19.080.487/0001-98, com sede na rua Dr. José Maurício, nº 682, no bairro de Pau Amarelo, nesta cidade.

Registro Anterior: R-8, em 27.12.2013 e R-9, em 14.08.2015, ambos da matrícula nº 10976, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 14 de agosto de 2015. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 59785 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 153813, do Protocolo Eletrônico, em 29.07.2015 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 28.07.2015, feito ao titular deste Serviço Registral, pela M A Empreendimentos Imobiliários e Construtora Ltda. ME., já qualificada, representada por sua sócia administradora, Maria Barbosa de Almeida, C.P.F. nº 471.790.824-49, para constar a conclusão da edificação, às expensas da



requerente, da casa 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 3348973-5, concedido em 15.05.2015, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 28.05.2015; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 002942015-88888894, com CEI nº 51.230.84894/73, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 20.07.2015, via internet; valor venal: R\$ 27.881,44. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 4707, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em 14.08.2015. Emol.: R\$ 116,27, FERC: R\$ 12,92 e T.S.N.R.: R\$ 55,76. Guia do SICASE nº 4409761; dou fé. Paulista, 14 de agosto de 2015. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 59785 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 157853, do Protocolo Eletrônico, em 11.12.2015 - 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 com utilização do FGTS da devedora, sob o nº 8.4444.1024303-6, com caráter de escritura pública, datado de 07.12.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por ALBA VALÉRIA SANTOS E SILVA, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, auxiliar de escritório, identidade nº 3.251.088-SDS/PE e C.P.F. nº 615.128.774-68, residente na rua Cento e Noventa e Seis, nº 26, no bairro de Caetés I, na cidade de Abreu e Lima/PE, havido por compra feita a M A Empreendimentos Imobiliários e Construtora Ltda. ME., já qualificada, representada por sua sócia, Maria Barbosa de Almeida, C.P.F. nº 471.790.824-49, pelo preço de R\$ 130.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 10.806,29, diretamente da adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 4.003,77, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. da adquirente; R\$ 14.681,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos na forma de desconto pelo FGTS/União; e R\$ 100.508,94, 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\$ 1.600,24; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 07.02.2016; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº 67FA.C1EA.A028.F66E, datada de 20.11.2015, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 208705333/2015, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 17.12.2015, via internet; 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. 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: 23be.2a4a.68a2. 3a64.4c99.6163.5b92. 3e52.5908.c2f5 (M A Empreendimentos



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

Imobiliários e Construtora Ltda. ME.); e, b07a.cd36.30c5. d531.43a7.aff3.cbb5. e26d.676f.e954 (Alba Valéria Santos e Silva). Emol.: R\$ 587,62, FERC: R\$ 65,30 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 5037668; dou fé. Paulista, 29 de dezembro de 2015. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-3 - 59785 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 157853, do Protocolo Eletrônico, em 11.12.2015 - 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, Alba Valéria Santos e 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\$ 100.508,94, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 524,98, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 4,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 07.01.2016 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedora Fiduciante: Alba Valéria Santos e Silva - 100%. Emol.: R\$ 484,32, FERC: R\$ 53,82 e T.S.N.R.: R\$ 251,27, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 5037668; dou fé. Paulista, 29 de dezembro de 2015. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

A PARTIR DE 02.05.2016, OS ATOS REGISTRAIS PASSAM A SER ASSINADOS COM CERTIFICADO DIGITAL, EM VIRTUDE DA IMPLEMENTAÇÃO DO REGISTRO ELETRÔNICO.

AV-4 - 59785 - "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: 077552.2.0059785-52; 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 - 59785 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 241612, do Protocolo Eletrônico em 02.06.2025 - Nos termos do requerimento datado de 30.05.2025, 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\$ 6,31, FERM: R\$ 0,92, FUNSEG: R\$ 1,84, FERC: R\$ 9,20 e ISS: R\$ 1,84. Guia do SICASE nº 22648814; dou fé. Paulista/PE, 17 de junho 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.IHA06202503.00079**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-6 - 59785 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 241612, do Protocolo Eletrônico em 02.06.2025 - 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 22648846; dou fé. Paulista/PE, 08 de julho de 2025. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.BQL06202508.00547**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 59785 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 241612, do Protocolo Eletrônico, em 02.06.2025 - Nos termos do ofício nº 520255, datado de 30.05.2025, 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, Alba Valéria Santos e Silva, já qualificada, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 22.11.2024, constante na intimação datada de 22.10.2024, feita por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cuja intimação encontra-se registrada na Serventia Registral de Abreu e Lima/PE, sob o nº 6082, em 23.10.2024, a qual foi levada a efeito em 28.10.2024, conforme certidão datada de 28.10.2024, da referida Serventia de Títulos e Documentos, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 140.064,06; 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 051.893, extraída do processo nº 102225.25.7, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 27.05.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.800,00, em data de 19.05.2025. 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: 50puifw5mx (Caixa Econômica Federal); e, 9gzaptkbnv (Alba Valéria Santos e Silva). Emol.: R\$ 939,39, T.S.N.R.: R\$ 350,16, FERM: R\$ 10,44, FUNSEG: R\$ 20,88, FERC: R\$ 104,38 e ISS: R\$ 20,88. Guias do SICASE nºs 22648779 e 22747989; dou fé.



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

Paulista/PE, 08 de julho de 2025. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.ABF06202508.00548**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO ainda que, foi procedida a consulta do CNPJ da atual proprietária, 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 negativo, conforme código hash a seguir: 8kpx1otvj4 (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL).

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emol. **R\$ 46,76** e a T.S.N.R. **R\$ 9,35**, Lei nº 11.404/96, Ato nº 1615/2024, item VIII, letra D, tabela "E", D.O./PE, de 19.12.2024; FERC **R\$ 4,68**, Lei nº 16.879/05, ref. a 11% dos emol.; ISS **R\$ 0,94**, 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.MSI06202508.00557 - 08/07/2025 13:30:35. 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, DORES LAIZA DIAS MUNIZ SILVA, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 08 de julho de 2025

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077552.MSI06202508.00557
Data: 08/07/2025 13:30:35
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: H4B4T-XBJ26-8TJ65-AM7U4

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/H4B4T-XBJ26-8TJ65-AM7U4>

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

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