

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, inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 380664, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 62952, CNM nº 077552.2.0062952-57, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 62952

Dados do Imóvel: Casa residencial, construída de alvenaria, lajeada e coberta com telhas, sob o nº 1.005 (mil e cinco), situada na rua Dr. Benoni Sá, edificada no lote de terreno próprio nº 9-A-1 (nove - A - um), desmembrado do lote nº 9-A (Nove - A), da quadra G, componente do loteamento "Costa Rica", localizado no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana deste município; medindo o lote, 15,00m de frente e igual metragem de fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 450,00m²; composta a referida casa por: um terraço, um hall, uma sala de estar, uma sala de jantar, duas circulações, um lavabo, três quartos, sendo um suíte, um B.W.C. social, uma cozinha e uma área de serviço, possuindo ainda, três canis na área externa, com uma área construída de 154,45m²; limitando-se: frente - rua Dr. Benoni Sá; direito - lote nº 9-A-2, da mesma quadra; esquerdo - rua Cecília Carneiro da Silva; e fundo - lote nº 11, sendo os lotes ambos da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.260.01.0045.0001, com sequencial nº 38097.

Dados do Proprietário: Licio Lins Barradas, engenheiro agrônomo, identidade nº 213.848-SSP/DF e C.P.F. nº 004.361.861-87, e sua esposa, Nívea Rodrigues de Souza Barradas, contadora, identidade nº 204.888-SSP/DF e C.P.F. nº 039.565.391-68, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na avenida Boa Viagem, nº 2.366, apart. 1101, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-7, em 20.05.2011; AV-8, em 03.07.2012; e AV-12, em 26.09.2016, todos da matrícula nº 18593, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 26 de setembro de 2016. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o

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

AV-1 - 62952 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 165522, do Protocolo Eletrônico, em 23.08.2016 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 21.07.2016, feito ao titular deste Serviço Registral, por Lício Lins Barradas, já qualificado, para constar a conclusão da edificação, às expensas do 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 Regularização e Habite-se, extraído do processo nº 3363532-1, concedido em 08.07.2016, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 13.07.2016; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 001822016-88888657, com CEI nº 51.236.51657/67, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 21.07.2016, via internet; valor venal: R\$ 96.784,27. Emol.: R\$ 341,49, FERC: R\$ 37,95 e T.S.N.R.: R\$ 193,57. Guia do SICASE nº 6103041; dou fé. Paulista, 26 de setembro de 2016. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-2 - 62952 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 197213, do Protocolo Eletrônico, em 12.08.2020 - Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, sob o nº 1.4444.1307768-6, com caráter de escritura pública, datado de 14.07.2020, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por FRANCILENE SILVA FERREIRA DA PAZ, brasileira, viúva, não convivente em união estável, proprietária de estabelecimento comercial, identidade nº 4.977.064-SDS/PE e CPF nº 996.050.154-04, residente na rua Ingazeira, nº 53, Janga, nesta cidade, havido por compra feita a Lício Lins Barradas, e sua esposa, Nívea Rodrigues de Souza Barradas, já qualificados, pelo preço de R\$ 400.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 80.000,00, diretamente da adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; e R\$ 320.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 400.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 004.697, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 11.08.2020, tendo sido recolhido o valor de R\$ 4.806,96, em 05.08.2020; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 7.830, expedida pela mesma Secretaria, em 27.07.2020; e a Certidão Narrativa de Débitos, referente à Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, expedida pelo Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, via Internet, em data de 11.08.2020; 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. 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: e4de.45af.4446.2cc8.3d86.4355.532e. 0e79.3a3d.3f82 (Lício Lins Barradas); a33b.e629.8183.e198.774a.2b88.693e. 4b7d.f4c4.968d (Nívea Rodrigues de Souza Barradas); e, e9fc.63db.6bef. 9420.fdee.46c3.9b08. dcbe.c4af.a97c (Francilene Silva Ferreira da Paz). Emol.: R\$ 1.498,23, T.S.N.R.: R\$ 1.200,00, FERM: R\$ 16,83, FUNSEG:

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

R\$ 33,67, FERC: R\$ 185,18 e ISS: R\$ 33,67, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H. - Guia do SICASE nº 12321455; dou fé. Paulista, 08 de setembro de 2020. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-3 - 62952 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 197213, do Protocolo Eletrônico, em 12.08.2020 - 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, Francilene Silva Ferreira da Paz, 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\$ 320.000,00, pagável no prazo de 420 meses, sendo 06 meses correspondente ao prazo de carência, e 414 meses correspondente ao prazo de amortização, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 3.139,38, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 8,1858% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante, com vencimento do primeiro encargo mensal em 17.08.2020 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedora Fiduciante: Francilene Silva Ferreira da Paz - 100%. Emol.: R\$ 1.498,23, T.S.N.R.: R\$ 960,00, FERM: R\$ 16,83, FUNSEG: R\$ 33,67, FERC: R\$ 185,18 e ISS: R\$ 33,67, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H. - Guia do SICASE nº 12321455; dou fé. Paulista, 08 de setembro de 2020. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-4 - 62952 - "CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado sob o nº 197213, do Protocolo Eletrônico, em 12.08.2020 - Procedese a esta averbação, para fazer constar que foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, sob o nº 1.4444.1307768-6, série nº 0720, no valor de R\$ 320.000,00, emitida em 14.07.2020, tendo como Credora: Caixa Econômica Federal; e, Devedora: Francilene Silva Ferreira da Paz; a qual é vinculada ao crédito do contrato, objeto do R-2 e R-3 da presente matrícula; para todos os fins de direito. Emolumentos, TSNR, FERM, FUNSEG, FERC e ISS integrados ao registro anterior (R-3). Ato procedido na forma do artigo 18, parágrafos 5º e 6º, da Lei Federal nº 10.931/2004; dou fé. Paulista, 08 de setembro de 2020. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei; Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 62952 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Procedese 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

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula - CNM, do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: 077552.2.0062952-57; 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 - 62952 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 239772, do Protocolo Eletrônico em 26.03.2025 - Nos termos do requerimento datado de 24.03.2025, 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 22093564; dou fé. Paulista/PE, 02 de abril 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.QLD03202506.00044**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 62952 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 239772, do Protocolo Eletrônico em 26.03.2025 - Proceder-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 22093581; dou fé. Paulista/PE, 22 de abril 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.AHQ04202505.00984**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 62952 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 239772, do Protocolo Eletrônico, em 26.03.2025 - Nos termos do ofício nº 521668, datado de 24.03.2025, 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, Francilene Silva Ferreira da Paz, já qualificada, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 26.11.2024, constante na intimação datada de 30.10.2024, feita por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, a qual foi levada a efeito por esta Serventia em 30.10.2024, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 417.496,12; avaliação fiscal do imóvel R\$ 420.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 049.884, extraída do processo nº 100814.25.5, expedida pela Secretaria de

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

Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 13.03.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 8.400,00, em data de 28.02.2025. 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: 3a3t31go30 (Caixa Econômica Federal); e, xhhfg0xh8s (Francilene Silva Ferreira da Paz). Emol.: R\$ 1.356,46, T.S.N.R.: R\$ 1.252,49, FERM: R\$ 15,07, FUNSEG: R\$ 30,14, FERC: R\$ 150,72 e ISS: R\$ 30,14. Guia do SICASE nº 22093542 e 22220983; dou fé. Paulista/PE, 22 de abril 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.NFR04202505.00985**. Consulte autenticidade em 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: 2xq7oe5tjv (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.DMJ04202505.00323 - 22/04/2025. Consulte a autenticidade em 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, 22 de abril de 2025

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Estado de Pernambuco

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/ETBCX-UJHUT-H584Q-J6EXZ>.



EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.DMJ04202505.00323

Data: 22/04/2025 11:32:34

Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ETBCX-UHUTH-584QJ-6EXJZ

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/ETBCX-UHUTH-584QJ-6EXJZ>

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

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