

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 390957, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 61478, CNM nº 077552.2.0061478-17, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 61478

Dados do Imóvel: Apartamento residencial, construído de alvenaria e lajeado, sob o nº 01 (um), localizado no pavimento térreo do "Privê Rubi", situado na rua Cantor Evaldo Braga, nº 31 (trinta e um), edificado no lote de terreno próprio nº 24 (vinte e quatro), da quadra XXXVII, componente do loteamento Riacho de Prata, localizado no bairro de Jaguarana, em zona urbana deste município; medindo o lote no seu todo, 10,00m de frente e igual metragem no fundo, por 20,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 200,00m²; composto o referido apartamento por: terraço, sala de estar, circulação, dois quartos sociais, um B.W.C. social, uma cozinha e área de serviço, possuindo ainda, na área externa, uma vaga para estacionamento de veículo de porte médio, devidamente numerada e vinculada ao respectivo apartamento, no local destinado as garagens; com uma área construída de 52,37m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,2481; limitando-se: frente - área livre e de acesso de pedestres ao privê, que dá para o lote nº 23, da mesma quadra; direito - área livre, de acesso e de estacionamento do privê que dá para a rua Cantor Evaldo Braga; esquerdo - escada de acesso ao pavimento superior e Apartamento 2, do mesmo privê; e fundo - área livre e lote nº 25, da mesma quadra; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 1.4205.103.04.0285.0001, com sequencial nº 87034.

Dados do Proprietário: Marcos Antonio Ferreira de Souza, brasileiro, divorciado e não convivente em união estável, construtor, identidade nº 4.553.339-SSP/PE e C.P.F. nº 688.745.614-15, residente na avenida Ministro Marcos Freire, nº 3.183, apart. 501, no bairro de Casa Caiada, na cidade de Olinda/PE.

Registro Anterior: R-1, em 09.09.2015 e R-2, em 29.03.2016, ambos da matrícula nº 59944, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 13 de abril de 2016. Eu, Renata Elizabeth Cordeiro de Lima, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 61478 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 160606, do Protocolo Eletrônico, em 16.03.2016 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 15.03.2016, feito ao titular deste Serviço Registral, por Marcos Antonio Ferreira de Souza, já qualificado, para constar a conclusão da edificação, às expensas do 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 3357881-2, concedido em 25.02.2016, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 04.03.2016; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 000622016-88888154, com CEI nº 51.235.01154/60, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 15.03.2016, via internet; valor venal: R\$ 27.595,83. Emol.: R\$ 128,44, FERC: R\$ 14,28 e T.S.N.R.: R\$ 55,19. Guia do SICASE nº 5449997; dou fé. Paulista, 13 de abril de 2016. Eu, Renata Elizabeth Cordeiro de Lima, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-2 - 61478 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 160606, do Protocolo Eletrônico, em 16.03.2016 - 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 "Privê Rubi", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 4926, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 29.03.2016. Emol.: R\$ 54,29, FERC: R\$ 6,04 e T.S.N.R.: R\$ 12,07. Guia do SICASE nº 5449997; dou fé. Paulista, 13 de abril de 2016. Eu, Renata Elizabeth Cordeiro de Lima, 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.

R-3 - 61478 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 162948, do Protocolo Eletrônico, em 23.05.2016 - Nos termos do contrato por instrumento particular 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 8.4444.1253530-1, com caráter de escritura pública, datado de 17.05.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por BERNADETE MARIA SILVA GOMES, identidade nº 3.973.877-SDS/PE e C.P.F. nº 072.820.134-89, e seu esposo, JOSE FERREIRA GOMES, identidade nº 1.784.705-SDS/PE e C.P.F. nº 274.253.044-49, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, vendedores, residentes na 1ª Travessa Santana, nº 20, no bairro de Jardim Atlântico, na cidade de Olinda/PE, havido por compra feita a Marcos Antonio Ferreira de Souza, já qualificado, pelo preço de R\$ 121.096,50, pago 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

seguinte forma: R\$ 17.561,76, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 13.878,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S./União na forma de desconto; e R\$ 89.656,74, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 121.096,50; 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\$ 1.082,94, incluindo a taxa de expediente; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 19.05.2016. 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 resultado negativo, conforme códigos hash a seguir: db55.fc22.3481. 2cc6.5dc0.73f9.6df8. a790.de85.e6ef (Marcos Antonio Ferreira de Souza); 4585.7dd2.922e. 2bc1.ea6e.3b78.83c8. 7825.1863.e81d (Bernadete Maria Silva Gomes); e, 2415.6b4f.1ec5. aefd.6f9c.1f25.3405. 9b98.d075.a6cc (Jose Ferreira Gomes). Emol.: R\$ 626,35, FERC: R\$ 69,60 e T.S.N.R.: R\$ 302,74, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 5730352; dou fé. Paulista, 10 de junho de 2016. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 61478 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 162948, do Protocolo Eletrônico, em 23.05.2016 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pelos proprietários e de agora em diante também denominados Devedores Fiduciantes, Bernadete Maria Gomes e seu esposo, Jose Ferreira Gomes, já qualificados, 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 eles Devedores Fiduciantes, na quantia de R\$ 89.656,74, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 523,30, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 17.06.2016 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedora Fiduciante: Bernadete Maria Gomes - 100%. Emol.: R\$ 466,59, FERC: R\$ 51,85 e T.S.N.R.: R\$ 179,31, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 5730352; dou fé. Paulista, 10 de junho de 2016. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 61478 - "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: 077552.2.0061478-17; 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 - 61478 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 244776, do Protocolo Eletrônico em 12.09.2025 - Nos termos do requerimento datado de 11.09.2025, 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 23305493; dou fé. Paulista/PE, 24 de setembro 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.QZX09202506.00826**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 61478 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 244776, do Protocolo Eletrônico em 12.09.2025 - 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 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\$ 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 23305528; dou fé. Paulista/PE, 14 de outubro 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.ATV09202513.00725**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 61478 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 244776, do Protocolo Eletrônico, em 12.09.2025 - Nos termos do ofício nº 553533/2024, datado de 11.09.2025, 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 dos Devedores Fiduciantes, Bernadete Maria Silva Gomes, e seu esposo, José Ferreira Gomes, já qualificados, não terem purgado os débitos que onera o imóvel dentro do prazo legal, após terem sido intimados através do Edital, publicado eletronicamente em 14.07.2025, 15.07.2025 e 16.07.2025 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 07.08.2025 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 130.267,86; avaliação fiscal do imóvel R\$ 160.000,00; emitida a DOI; foi

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

apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 054.685, extraída do processo nº 104313.25.0, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 09.09.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.200,00, em data de 28.08.2025. 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: 8oq4ccxght (Caixa Econômica Federal); cxqgjk4537 (Bernadete Maria Silva Gomes); e, yycjx11qsw (José Ferreira Gomes). Emol.: R\$ 799,49, T.S.N.R.: R\$ 325,67, FERM: R\$ 8,88, FUNSEG: R\$ 17,77, FERC: R\$ 88,83 e ISS: R\$ 17,77. Guia do SICASE nº 23305468 e 23463102; dou fé. Paulista/PE, 14 de outubro 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.MTD09202513.00726**. 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: n9bjy1ecbf (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.ZKF10202502.00022 - 14/10/2025. 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 Autorizada, a elaborei.

Paulista, 14 de outubro de 2025

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.ZKF10202502.00022

Data: 14/10/2025 14:48:35

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8F5G2-JTWLT-MM9N2-P2WLY

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/8F5G2-JTWLT-MM9N2-P2WLY>

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

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