

## 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 (ISABELLY E ESDRAS), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 387406, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 71145, CNM nº 077552.2.0071145-19, contém o seguinte teor:

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

MATRÍCULA Nº 71145

Dados do Imóvel: Casa residencial sob o nº 101 (cento e um), localizada no pavimento superior do Privê Praia de Genipabu, situado na rua Pedra Dourada, nº 239 (duzentos e trinta e nove), edificada no lote de terreno próprio nº 10 (dez), da quadra F-33 (F - trinta e três), componente do loteamento denominado Nossa Senhora da Conceição - 1ª Etapa, localizada no bairro de Nossa Senhora da Conceição, em zona urbana desta cidade; medindo o lote no seu todo, 12,00m de frente e igual metragem de fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 360,00m<sup>2</sup>; composta a referida casa por: uma sala, três quartos, circulação, um B.W..C social, uma área de serviço, uma cozinha e uma varanda, com um direito a uma vaga para estacionamento de veículo na área externa, numerada e vinculada a respectiva unidade; dispondo a casa de uma área construída de 62,99m<sup>2</sup>, sendo 59,60m<sup>2</sup> de área privativa e 3,39m<sup>2</sup> de área comum, e uma fração ideal no terreno, partes e coisas comuns da edificação, equivalente a 0,177412633; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 441553520101190004, com sequencial nº 1859205.8.

Dados do Proprietário: Cisneiros Construções Ltda., inscrita no C.N.P.J. nº 29.774.808/0001-08, com sede na avenida Presidente Getúlio Vargas, nº 565, sala 06, Cxpst 70, Bairro Novo, na cidade de Olinda/PE.

Registro Anterior: R-4 em 29/10/2019 (aquisição do terreno) em 29/10/019, AV-5 (mudança da razão social) em 13/07/2020, R-6 (memorial de incorporação imobiliária) em 13/07/2020, AV-7 (regime de patrimônio de afetação) em 13/07/2020, AV-8 (regime especial de tributação - RET) em 28/08/2020 e R-9

(instituição de condomínio) em 28/08/2020, todos da matrícula nº 14236, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista/PE, 28 de agosto de 2020. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-1 - 71145 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 197261, do Protocolo Eletrônico, em 13/08/2020 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 12/08/2020, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Cisneiros Construções Ltda., já qualificada, representada por sócios, Jessica Nobrega Cavalcanti, C.P.F. nº 089.898.544-74 e Paulo Cisneiro Bezerra Cavalcanti Filho, C.P.F. nº 104.013.854-34, 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 40935/2020 - SEDURB, concedido em 28/07/2020, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade, em 11/08/2020; e planta aprovada pela referida Secretaria, os quais ficam arquivados nesta Serventia. Valor venal do imóvel: R\$ 44.545,88. Emol.: R\$ 195,56, T.S.N.R.: R\$ 89,09, FERM: R\$ 2,20, FUNSEG: R\$ 4,39, FERC: R\$ 24,17 e ISS: R\$ 4,39. Guia do SICASE nº 12332362; dou fé. Paulista/PE, 28 de agosto de 2020. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 71145 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 197261, do Protocolo Eletrônico, em 13/08/2020 - 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 Praia de Genipabu", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 6104, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 28/08/2020. Emol.: R\$ 60,99, T.S.N.R.: R\$ 13,71, FERM: R\$ 0,69, FUNSEG: R\$ 1,37, FERC: R\$ 7,54 e ISS: R\$ 1,37. Guia do SICASE nº 12332363; dou fé. Paulista/PE, 28 de agosto de 2020. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-3 - 71145 - "REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO E REGIME ESPECIAL DE TRIBUTAÇÃO - RET" - Procede-se a esta anotação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se submetido ao Regime de Patrimônio de Afetação, conforme e obedecendo ao que preceitua os artigos nºs. 31-A ao 31-F, da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/2004, bem como, ao Regime Especial de Tributação - RET, na forma da Lei nº 10.931/2004, ficando desta forma os bens, direitos e obrigações referentes ao citado imóvel, devidamente incorporados ao C.N.P.J. nº 29.774.808/0002-99; estando a incorporadora, Cisneiros Construções Ltda., já qualificada, para todos os fins de direito, responsável sob as penas da Lei pelos direitos e obrigações assumidos, tudo conforme AV-7 e AV-8, da matrícula nº 14236, em datas de 13/07/2020 e 28/08/2020; dou fé. Paulista/PE, 28 de agosto de 2020. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

## 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)

AV-4 - 71145 - "CANCELAMENTO DO REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Apontado sob o nº 201597, do Protocolo Eletrônico, em 19.03.2021 - Proceder-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 18.03.2020, feito ao titular desta Serventia, para constar o cancelamento do regime de patrimônio de afetação, objeto do AV-7 da matrícula nº 14236, em 13.07.2020, que outrora gravava o imóvel objeto da presente matrícula, com base no artigo 1.231, parágrafo único, do provimento 20/2009, da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, e na forma do artigo 31-E, inciso I, da Lei Federal nº 4.591/1964; ficando assim o referido imóvel livre daquela restrição. Emol.: R\$ 63,62, TSNR: R\$ 14,30, FERM: R\$ 0,71, FUNSEG: R\$ 1,43, FERC: R\$ 7,86 e ISS: R\$ 1,43. Guia do SICASE nº 13497600; dou fé. Paulista, 31 de março de 2021. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-5 - 71145 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 201598, do Protocolo Eletrônico, em 19.03.2021 - Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, sob o nº 8.4444.2488643-0, com caráter de escritura pública, datado de 05.03.2021, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por CLOVES VILELA SOBRAL, motorista, identidade nº 6.111.661-SDS/PE e CPF nº 051.546.164-48 e sua esposa, SUELANE MARIA DE FRANCA SOBRAL, operadora de caixa, identidade nº 7.775.507-SDS/PE e CPF nº 077.329.124-54, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na rua Nestor Barbosa Lima, nº 137, no bairro de Ouro Preto, na cidade de Olinda/PE, havido por compra feita a Cisneiros Construções Ltda., já qualificada, representada por seu procurador, Paulo Cisneiros Bezerra Cavalcanti Neto, CPF nº 074.040.204-84, pelo preço de R\$ 152.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 21.426,68, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 6.623,32, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS dos adquirentes; R\$ 2.350,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos na forma de desconto pelo FGTS/União; e R\$ 121.600,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 152.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 009.572, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade em 15.03.2021, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.824,00, em 12.03.2021; Certidão Negativa de Débitos nº 20.990, expedida pela mesma Secretaria, em 15.03.2021; 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 18.03.2021; 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. Na forma do artigo 967, § 7º do Provimento nº 20/2009, da CGJ/PE, a instituição financeira declara que os documentos pessoais das partes contratantes, foram apresentados, devidamente analisados e arquivados naquela instituição. 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: 6009.bf38.5aef. 10ff.c20f.e639.7e61.9514.48f8.ad41 (Cisneiros Construções Ltda.); 7190.ba30.0019.0f68.6754.4ad3.ae45. cc8a.79de.eede (Cloves Vilela Sobral); e, 7d71.fb8d.4776.c3cc.eafc.5b55.6215. 47d2.9b52.dfff (Suelane Maria de Franca Sobral). Emol.: R \$ 894,36, T.S.N.R.: R\$ 380,00, FERM: R\$ 10,05, FUNSEG: R\$ 20,10, FERC: R\$ 110,54 e ISS: R\$ 20,10, redução de 50% - Lei nº 14.118/2021. Guia do SICASE nº 13497698; dou fé. Paulista, 31 de março de 2021. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-6 - 71145 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 201598, do Protocolo Eletrônico, em 19.03.2021 - 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, Cloves Vilela Sobral e sua esposa, Suelane Maria de Franca Sobral, já qualificados, alienado fiduciariamente, em favor da Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ 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\$ 121.600,00, pagável no prazo total de 360 meses, sendo 6 meses referentes ao período de carência e 354 meses correspondentes ao período de amortização, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 821,80, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 6,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 06.04.2021 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedores Fiduciantes: Cloves Vilela Sobral - 57,32%; e Suelane Maria de Franca Sobral - 42,68%. Emol.: R\$ 733,90, T.S.N.R.: R\$ 304,00, FERM: R\$ 8,25, FUNSEG: R\$ 16,49, FERC: R\$ 90,70 e ISS: R\$ 16,49, redução de 50% - Lei nº 14.118/2021. Guia do SICASE nº 13497698; dou fé. Paulista, 31 de março de 2021. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-7 - 71145 - "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: 077552.2.0071145-19; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-8 - 71145 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 243130, do Protocolo Eletrônico em 21.07.2025 - Nos termos do requerimento datado 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](http://www.1snrpaulista.com.br)

18.07.2025, 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 22917627; dou fé. Paulista/PE, 05 de agosto de 2025. Paulista/PE, 05 de agosto de 2025. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto o subscrevo digitalmente na ausência do titular. Selo digital de fiscalização nº **0077552.TEN07202508.00967**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

AV-9 - 71145 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 243130, do Protocolo Eletrônico em 21.07.2025 - 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 pelos devedores 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 22917651; dou fé. Paulista/PE, 27 de agosto 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.SAV08202510.00382**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

AV-10 - 71145 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 243130, do Protocolo Eletrônico, em 21.07.2025 - Nos termos do ofício nº 587497/2025, datado de 18.07.2025, 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, Cloves Vilela Sobral e sua esposa, Suelane Maria de Franca Sobral, já qualificados, não terem purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidões datadas de 04.06.2025, constantes nas intimações datadas de 06.05.2025, feitas por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cujas intimações encontram-se registradas no 1º Serviço Registral de Títulos e Documentos desta cidade, sob os nºs 139166 e 139167, em 08.05.2025, as quais foram levadas a efeito em 12.05.2025, conforme certidões datadas de 13.05.2025, da referida Serventia de Títulos e Documentos, atribuindo-se a presente consolidação o

valor de R\$ 159.762,94; 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 053.145, extraída do processo nº 103344.25.0, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 17.07.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.600,00, em data de 01.07.2025. 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: m8t1w87y0i (Caixa Econômica Federal); dj1nrgt65k (Cloves Vilela Sobral); e, 1c98jpehz6 (Suelane Maria de Franca Sobral). Emol.: R\$ 892,31, T.S.N.R.: R\$ 399,41, FERM: R\$ 9,91, FUNSEG: R\$ 19,83, FERC: R\$ 99,14 e ISS: R\$ 19,83. Guias do SICASE nºs 22917597 e 23096599; dou fé. Paulista/PE, 27 de agosto 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.YJW08202510.00383**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

CERTIFICO ainda que, foi(ram) procedida(s) a(s) consulta(s) do(s) CPF/CNPJ do(s) atual(is) proprietário(s), conforme AV-10, junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultado(s) negativo(s), conforme código(s) hash a seguir: f2xtj6w6bo (CAIXA ECONOMICA 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.GTR08202510.00453 - 27/08/2025. 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, Rosangela Prazeres da Silva, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 27 de agosto de 2025

EVERALDO FERNANDES NEVES



## 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)

Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.GTR08202510.00453

Data: 27/08/2025 16:05:00

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



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

# Estado de Pernambuco





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EM83M-SAG98-68TEG-AMF2C

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/EM83M-SAG98-68TEG-AMF2C>

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

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