

## 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)

### CERTIDÃO DIGITAL - INTEIRO TEOR

CERTIFICO a requerimento de CAIXA ECONOMICA FEDERAL ( ANA CRISTINA ), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 377066, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 54678, CNM nº 077552.2.0054678-47, contém o seguinte teor:

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

MATRÍCULA Nº 54678

Dados do Imóvel: Casa residencial denominada de Casa 101 (cento e um), localizada no pavimento superior do "Residencial Sofia Rebeca", situado na rua Cantor Altemar Dutra, nº 321 (trezentos e vinte e um), edificado no lote de terreno próprio nº 8 (oito), da quadra XXXV (trinta e cinco), componente do loteamento "Riacho de Prata", localizado no bairro de Jaguarana, em zona urbana deste município; medindo o lote 10,00m de frente e igual metragem de fundo, por 20,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 200,00m<sup>2</sup>; composta a referida casa por: uma sala de estar, dois quartos sociais, um B.W.C., uma cozinha e uma área de serviço, possuindo ainda uma vaga para estacionamento de veículo na área externa, com uma área construída de 46,48m<sup>2</sup>, sendo 43,39m<sup>2</sup> de área privativa e 3,09m<sup>2</sup> de área comum e fração ideal do terreno equivalente a 0,2534; limitando-se: frente - área de circulação, que dá para o lote nº 9, da mesma quadra; direito - área de estacionamento do residencial, que dá para a rua Cantor Altemar Dutra; esquerdo - Casa 102, do mesmo residencial; e fundo - lote nº 7, da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 1.4205.106.04.0321.0003, com sequencial nº 837059.

Dados do Proprietário: Rodrigo Jorge Wanderley da Cunha, engenheiro civil, identidade nº 4.193.208-SSP/PE e C.P.F. nº 962.017.034-20, casado com Suzana Correia de Souza, enfermeira, identidade nº 7.267.268-SDS/PE e C.P.F. nº 059.357.044-80, pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com pacto antenupcial devidamente registrado sob o nº 2671, no Registro Auxiliar - 3, ambos brasileiros, residentes na Estrada das Ubaias, nº 75, apart. 1.801, no bairro de Casa Amarela, na cidade do Recife/PE; e João

Hernando Araujo Andrade, eletricista, identidade nº 6.459.355-SSP/PE e C.P.F. nº 042.023.654-61, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Dayanna Harryssa Campos Sales Andrade, empresária, identidade nº 5.445.537-SDS/PE e C.P.F. nº 039.759.184-54, ambos brasileiros, residentes na rua Afogados da Ingazeira, nº 254, no bairro do Janga, nesta cidade.

Registro Anterior: R-1, em data de 25.09.2013, R-2 e AV-5, em data de 12.02.2014, todos da matrícula nº 53356, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 12 de fevereiro de 2014. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 54678 - "ABERTURA DE MATRÍCULA" - Procedo a esta averbação ex officio, para constar que, com base no art. 923, inciso I, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco, é feita a abertura da presente matrícula, com a finalidade de individualizar o imóvel acima identificado. HABITE-SE do imóvel extraído do processo nº 3327967-3, concedido em 27.12.2013, emitido pela Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 13.01.2014. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 4137, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 12.02.2014; dou fé. Paulista, 12 de fevereiro de 2014. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 54678 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 138949, do Protocolo Eletrônico, em 24.02.2014 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - F.G.T.S. - Programa Minha Casa, Minha Vida com utilização do F.G.T.S. do devedor, sob o nº 8.4444.0562369-1, com caráter de escritura pública, datado de 20.02.2014, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por JOÃO MANOEL DA SILVA JUNIOR, brasileiro, solteiro, analista de produção logística, identidade nº 6.404.747-SDS/PE e C.P.F. nº 056.582.444-98, residente na rua Cento e Cinco, nº 76, no bairro de Caetés I, na cidade de Abreu e Lima/PE, havido por compra feita a Rodrigo Jorge Wanderley da Cunha, João Hernando Araujo Andrade, e sua esposa, Dayanna Harryssa Campos Sales Andrade, já qualificados, pelo preço de R\$ 100.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 369,20, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 3.551,80, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. do adquirente; R\$ 16.079,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 80.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 110.000,00; 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\$ 1.402,57, incluindo a taxa de expediente; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 21.02.2014; 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. Emol.:

## 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)

R\$ 473,91, FERC: R\$ 52,66 e T.S.N.R.: R\$ 200,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 2681540; dou fé. Paulista, 17 de março de 2014. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo na ausência do titular.

R-3 - 54678 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 138949, do Protocolo Eletrônico, em 24.02.2014 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pelo proprietário e de agora em diante também denominado Devedor Fiduciante, João Manoel da Silva Junior, já qualificado, 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 ele Devedor Fiduciante, na quantia de R\$ 80.000,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 413,60, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 4,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização PRICE-FGTS, com vencimento do primeiro encargo mensal em 20.03.2014 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: João Manoel da Silva Junior - 100%. Emol.: R\$ 357,58, FERC: R\$ 39,74 e T.S.N.R.: R\$ 160,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 2681540; dou fé. Paulista, 17 de março de 2014. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo na ausência do titular.

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

AV-4 - 54678 - "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: 077552.2.0054678-47; 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 - 54678 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 238113, do Protocolo Eletrônico em 20.01.2025 - Nos termos do requerimento datado de 20.01.2025, 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 21705384; dou fé. Paulista/PE, 24 de janeiro 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.TTB12202406.00862**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

AV-6 - 54678 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 238113, do Protocolo Eletrônico em 20.01.2025 - 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 21705445; dou fé. Paulista/PE, 03 de fevereiro 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.KWW12202410.00083**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

AV-7 - 54678 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 238113, do Protocolo Eletrônico, em 20.01.2025 - Nos termos do ofício nº 503632, datado de 20.01.2025, 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 do Devedor Fiduciante, João Manoel da Silva Junior, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 03.12.2024, constante na intimação datada de 06.11.2024, feita por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cuja intimação encontra-se registrada no 1º Serviço Registral de Títulos e Documentos da cidade Abreu e Lima/PE, sob o nº 6.098, em 06.11.2024, a qual foi levada a efeito em 07.11.2024, conforme certidão datada de 08.11.2024, da referida Serventia de Títulos e Documentos, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 120.680,79; avaliação fiscal do imóvel R\$ 130.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 048.694, extraída do processo nº 100122.25.6, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 30.01.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.600,00, em data de 16.01.2025. 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: y5xt8nnguu (Caixa Econômica Federal); e, 00jo9hexxm (João Manoel da Silva Junior). Emol.: R\$ 660,19, T.S.N.R.: R\$ 301,70, FERM: R\$ 7,34, FUNSEG: R\$ 14,67, FERC: R\$ 73,35, e ISS: R\$ 14,67. Guia do SICASE nº 21705367 e 21780481; dou fé. Paulista/PE, 03 de fevereiro de 2025. Eu, Jéssica

## 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)

Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº 0077552.KZY12202410.00084. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

CERTIFICO que, desde o dia 01.12.2017, o imóvel acima identificado passou a ser de competência territorial do 2º Ofício de Registro de Imóveis da cidade de Paulista/PE, conforme Lei Complementar nº 196, datada de 14 de dezembro de 2011 e Lei complementar nº 203, datada de 22 de maio de 2012, que criou a referida Serventia de Imóveis, desta cidade.

CERTIFICO ainda que, foi procedida a consulta do CPF/CNPJ do atual proprietário, 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: t1nd82zs0d (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.SVT12202410.00099 - 04/02/2025. 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, KATLEEN EDUARDA COUTINHO DE MELO MOURA, Escrevente autorizado, a elaborei.

Paulista, 04 de fevereiro de 2025

**EVERALDO FERNANDES NEVES**  
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.SVT12202410.00099

Data: 04/02/2025 08:48:56

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





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZV47Y-2WT97-4XGSR-GQNE9

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/ZV47Y-2WT97-4XGSR-GQNE9>

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

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