

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 390620, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 61802, CNM nº 077552.2.0061802-15, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 61802

Dados do Imóvel: Casa residencial construída de alvenaria, lajeada e coberta com telhas, denominada de Casa 05 (cinco), localizada no pavimento superior do "Residencial Maria Fernanda Vilarim", situado na rua da Palma, nº 194 (cento e noventa e quatro), edificada no lote de terreno próprio nº 18 (dezoito), da quadra F-16 (F - dezesseis), componente do loteamento Nossa Senhora da Conceição - 1ª Etapa, localizada no bairro de Nossa Senhora da Conceição, 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: uma varanda, uma sala de estar, circulação, dois quartos sociais, um B.W.C. social, cozinha e área de serviço, possuindo ainda, uma vaga para estacionamento de veículo de porte médio, devidamente numerada e vinculada à unidade, com uma área construída de 52,61m², sendo 49,45m² de área privativa e 3,16m² de área comum (escada) e fração ideal do terreno equivalente a 0,1241278; considerando o observador na varanda, a casa possui os seguintes limites: frente - área livre, de acesso de pedestres e de estacionamento do conjunto, que dá para a rua da Palma; direito - área livre do conjunto, que dá para a rua Alvarenga; esquerdo - escada e casa 06, do mesmo conjunto; e fundo - área livre do conjunto, que dá para o lote nº 17, da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.230.04.0045.0005, com sequencial nº 843003.

Dados do Proprietário: NT Construção e Incorporação Ltda. - EPP, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 18.890.218/0001-24, com sede na rua Cristóvão Colombo, nº 175, no bairro da Vila Torres Galvão, nesta cidade.

Registro Anterior: R-3, em 11.12.2013, e, R-4, em 16.05.2016, da matrícula nº 50147, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 16 de maio de 2016. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-1 - 61802 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 161368, do Protocolo Eletrônico, em 11.04.2016 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 11.04.2016, feito ao titular deste Serviço Registral, pela NT Construção e Incorporação Ltda. - EPP, já qualificada, representada por seu sócio administrador, Henrique Idalino Nabuco, C.P.F. nº 008.752.994-74, para constar a conclusão da edificação, às expensas da requerente, da casa 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 3354256-9, concedido em 21.09.2015, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 06.11.2015; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 000862016-88888727, com CEI nº 51.234.99727/70, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 07.04.2016, via internet; valor venal atual: R\$ 31.339,27, extraído do Extrato Imobiliário, emitido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em 20.04.2016. Emol.: R\$ 143,67, FERC: R\$ 15,97 e T.S.N.R.: R\$ 62,68. Guia do SICASE nº 5559035; dou fé. Paulista, 16 de maio de 2016. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 61802 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 161368, do Protocolo Eletrônico, em 11.04.2016 - 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 "Residencial Maria Fernanda Vilarim", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 4973, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 16.05.2016. Emol.: R\$ 54,29, FERC: R\$ 6,04 e T.S.N.R.: R\$ 12,07. Guia do SICASE nº 5559036; dou fé. Paulista, 16 de maio de 2016. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-3 - 61802 - "MUDANÇA DE SEDE" - Apontado sob o nº 175126, do Protocolo Eletrônico, em 28.07.2017 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 28.07.2017, feito ao titular desta Serventia, para constar que a empresa NT Construção e Incorporação Ltda. - EPP., proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se sediada atualmente na Praça Doze de Março, nº 23, Bairro Novo, Olinda/PE, conforme 1ª Alteração Contratual consolidada da sociedade NT Construção e Incorporação Ltda. - EPP., devidamente registrada na JUCEPE sob o nº 20179344790, em data de 04.05.2017, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Emol.: R\$ 58,09, FERC: R\$ 6,46 e T.S.N.R.: R\$ 12,91. Guia do SICASE nº 7443765; dou fé. Paulista, 07 de março de 2017. Eu, Jéssica Maria da Silva, 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

R-4 - 61802 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 175124, do Protocolo Eletrônico, em 28.07.2017 - 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, sob onº 8.4444.1576771-8, com caráter de escritura pública, datado de 31.05.2017, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por EMERSON VIEIRA CARNEIRO, operador de produção, identidade nº 9.204.735-SDS/PE e C.P..F nº 704.145.384-71 e MARIA ILDA DO NASCIMENTO, aposentada, identidade nº 2.769.630-SDS/PE e C.P.F. nº 492.915.054-04, ambos brasileiros, solteiros, não conviventes em união estável, residentes na rua Cupira, nº 55, Cruz de Rebouças, Igarassu/PE, havido por compra feita a NT Construção e Incorporação Ltda. - EPP, já qualificada, representada por seu sócio, Juarez Carneiro da Silva, C.P.F. nº 128.770.128-08, pelo preço de R\$ 124.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 9.203,00, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 16.125,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S./União na forma de desconto; e R\$ 98.672,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 124.000,00; 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\$ 1.499,60, incluindo a taxa de expediente; Declaração de Regularidade de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 07.07.2017; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº 4299.0F49.FA67.3389, datada de 27.07.2017, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 132407532/2017, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 04.07.2017, via internet; dispensadas as apresentações das seguintes certidões: Certidão Narrativa de Débitos, referente a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, emitida pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Pernambuco, conforme declaração datada de 07.07.2017 e a 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: d760.8d1e.dd22. 77db.43d8.10bd.f1b0. 367c.613e.cf05 (NT Construção e Incorporação Ltda. - EPP); 6769.343b.d33c. b6ff.8fb8.ee91.c1ea. ff70.c3dc.9586 (Emerson Vieira Carneiro); e, ca62.c8f3.1552. c8b5.1284.ed52.cc65. a859.3535.2942 (Maria Ilda do Nascimento). Emol.: R\$ 670,12, FERC: R\$ 74,46 e T.S.N.R.: R\$ 310,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 7272834 (Protocolo nº 173915); dou fé. Paulista, 07 de agosto de 2017. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

R-5 - 61802 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 175124, do Protocolo Eletrônico, em 28.07.2017 - 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 Fiduciários, Emerson Vieira Carneiro e Maria Ilda do Nascimento, 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 Fiduciários, na quantia de R\$ 98.672,00, pagável no prazo de 340 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 618,19, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 5,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 01.07.2017 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedores Fiduciários: Emerson Vieira Carneiro - 54,72%; e, Maria Ilda do Nascimento - 45,28%. Emol.: R\$ 548,05, FERC: R\$ 60,90 e T.S.N.R.: R\$ 197,34, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 7272834 (Protocolo nº 173915); dou fé. Paulista, 07 de agosto de 2017. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-6 - 61802 - "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: 077552.2.0061802-15; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-7 - 61802 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 244581, do Protocolo Eletrônico em 08.09.2025 - Nos termos do requerimento datado de 05.09.2025, 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\$ 18,41, FERM: R\$ 0,92, FUNSEG: R\$ 1,84, FERC: R\$ 9,20 e ISS: R\$ 1,84. Guia do SICASE nº 23272983; dou fé. Paulista/PE, 18 de setembro 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.MNP09202504.00788**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 61802 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 244581, do Protocolo Eletrônico em 08.09.2025 - Procede-se a esta averbação, com base no artigo 1.347, parágrafo 3º, do Provimento nº 11/2023 da Corregedoria Geral 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

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 23272991; dou fé. Paulista/PE, 09 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.WBZ09202513.00823**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-9 - 61802 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 244581, do Protocolo Eletrônico, em 08.09.2025 - Nos termos do ofício nº 572670/2025, datado de 05.09.2025, 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, Emerson Vieira Carneiro e Maria Ilda do Nascimento, já qualificados, não terem purgado os débitos que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidões datadas de 16.05.2025, constante nas intimações datadas de 15.04.2025, feitas por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cujas intimações encontram-se registradas no 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, sob os nºs 139071 e 139072, respectivamente, em 17.04.2025, as quais foram levadas a efeito em 23.04.2025, conforme certidões datadas de 24.04.2025, da referida Serventia de Títulos e Documentos, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 130.761,03; avaliação fiscal do imóvel R\$ 170.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 054.234, extraída do processo nº 103545.25.5, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 26.08.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.400,00, em data de 18.07.2025. 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: vepfyv0a88 (Caixa Econômica Federal); gn5yr2s93g (Emerson Vieira Carneiro); e, x6cvq82v6u (Maria Ilda do Nascimento). Emol.: R\$ 845,91, T.S.N.R.: R\$ 326,90, FERM: R\$ 9,40, FUNSEG: R\$ 18,80, FERC: R\$ 93,99 e ISS: R\$ 18,80. Guia do SICASE nº 23272971 e 23446404; dou fé. Paulista/PE, 09 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.YPO09202513.00824**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO ainda que, foi procedida a consulta do CPF/CNPJ do atual proprietário, conforme AV-9, 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: q97tv30z85 (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.VGU09202513.00134 - 09/10/2025. 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, 09 de outubro de 2025

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077552.VGU09202513.00134
Data: 09/10/2025 11:48:07
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MQ3KZ-KPH7A-D2RFM-JJL3G

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/MQ3KZ-KPH7A-D2RFM-JJL3G>

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

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