

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 382163, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 72380, CNM nº 077552.2.0072380-97, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 72380

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº 03 (três), localizado no pavimento térreo do empreendimento imobiliário denominado "Residencial Petrus Pimentel", situado na rua Bandeira do Sul, nº 236 (duzentos e trinta e seis), edificado no lote de terreno próprio nº 12 (doze), da quadra M, componente do loteamento Nova Friburgo, localizado no bairro de Nossa Senhora do Ó, em zona urbana deste município; medindo o lote no seu todo, 12,00m de frente e igual metragem de fundo, por 38,50m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 462,00m²; composto o referido apartamento por: um terraço, uma sala de estar/jantar, uma circulação, um BWC social, dois quartos, uma cozinha e uma área de serviço, possuindo ainda, uma vaga para estacionamento de veículo, devidamente numerada e vinculada a respectiva unidade, com uma área construída de 50,55m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,122; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.865.03.0194.0003, com sequencial nº 1861865.0.

Dados do Proprietário: Albuquerque Empreendimentos Imobiliários Eireli - ME., inscrita no C.N.P.J. sob o nº 20.520.783/0001-41, com sede na avenida Doutor Cláudio José Gueiros Leite, nº 571, Loja 06, no bairro do Janga, nesta cidade.

Registro Anterior: R-2, em 05.08.2019; e, R-3, em 28.04.2021, ambos da matrícula nº 68225, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 28 de abril de 2021. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente substituto o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-1 - 72380 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 201855, do

Protocolo Eletrônico, em 08.04.2021 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 05.04.2021, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Albuquerque Empreendimentos Imobiliários Eireli ME, já qualificada, representada por seu procurador, Daniel Manoel de Albuquerque Silva, C.P.F. nº 057.490.754-86, para constar a conclusão da edificação, às expensas da 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 2020.019310-9-SEDURB, concedido em 10.12.2020, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Habitação e Meio Ambiente da Prefeitura desta cidade, em 14.12.2020; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Ficha do Imóvel, emitida via internet, pela referida Secretaria, em 17.03.2021; valor venal: R\$ 37.114,92. Emol.: R\$ 186,18, T.S.N.R.: R\$ 73,17, FERM: R\$ 2,09, FUNSEG: R\$ 4,18, FERC: R\$ 23,01 e ISS: R\$ 4,18. Guia do SICASE nº 13576527; dou fé. Paulista, 28 de abril de 2021. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente substituto o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 72380 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 201855, do Protocolo Eletrônico, em 08.04.2021 - 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 Petrus Pimentel", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 6294, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 28.04.2021. Emol.: R\$ 63,62, T.S.N.R.: R\$ 14,30, FERM: R\$ 0,71, FUNSEG: R\$ 1,43, FERC: R\$ 7,86 e ISS: R\$ 1,43. Guia do SICASE nº 13576528; dou fé. Paulista, 28 de abril de 2021. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente substituto o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-3 - 72380 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 212791, do Protocolo Eletrônico, em 07/07/2022 - Nos termos do contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, sob o nº 8.4444.2726872-0, com caráter de escritura pública, datado de 04/07/2022, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por GENILDA LUCIENE DA SILVA, brasileira, solteira e não convivente em união estável, empregada doméstica, identidade nº 10196288-SDS/PE e C.P.F. nº 713.360.354-39, residente e domiciliada na rua Alagoinha, nº 5262, no bairro do Janga, nesta cidade; havido por compra feita a Albuquerque Empreendimentos Imobiliários EIRELI, já qualificada, representada por sua procuradora, Danielle Ferreira Marinho, C.P.F. nº 041.382.994-40; pelo preço de R\$ 138.300,00, pago da seguinte forma: R\$ 17.174,00, diretamente da adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 17.174,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto/subsídio; e R\$ 110.640,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 151.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 022.258, extraída do processo nº 102145.22.9, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em 19/07/2022, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.913,60, em

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

06/07/2022; Certidão Negativa de Débitos nº 51.605, expedida pela mesma Secretaria, em 19/07/2022; 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 18/07/2022. 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 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: a506.90d3. 7ddf.d3ec. 5ccc.2f7c. 07ab.3642. aac1.dd1d - ALBUQUERQUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI; e, 6a4a.e3ca. eb15.e3c6. 5e78.81de. fd1e.77d4. 7b50.53d9 - GENILDA LUCIENE DA SILVA. Emol.: R\$ 1.001,53, T.S.N.R.: R\$ 345,75, FERM: R\$ 11,13, FUNSEG: R\$ 22,26, FERC: R\$ 111,28 e ISS: R\$ 22,26 (redução de 50% - Lei nº 14.118/2021). Guia do SICASE nº 16101991; dou fé. Paulista/PE, 21 de julho de 2022. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 72380 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 212791, do Protocolo Eletrônico, em 07/07/2022 - 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, Genilda Luciene da Silva, 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\$ 110.640,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 597,30, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 4,7500% ao ano e efetiva de 4,8547% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Price, com índice de atualização do saldo devedor pela TR, com vencimento do primeiro encargo mensal em 05/08/2022 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedora Fiduciante: Genilda Luciene da Silva - 100%. Emol.: R\$ 761,96, T.S.N.R.: R\$ 276,60, FERM: R\$ 8,47, FUNSEG: R\$ 16,93, FERC: R\$ 84,66 e ISS: R\$ 16,93 (redução de 50% - Lei nº 14.118/2021). Guia do SICASE nº 16101991; dou fé. Paulista/PE, 21 de julho de 2022. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 72380 - "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:

077552.2.0072380-97; 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 - 72380 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 240488, do Protocolo Eletrônico em 16.04.2025 - Nos termos do requerimento datado de 14.04.2025, 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 22235672; 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.TMG04202505.00994**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 72380 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 240488, do Protocolo Eletrônico em 16.04.2025 - 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 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 22235693; dou fé. Paulista/PE, 09 de maio 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.NST05202502.00415**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 72380 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 240488, do Protocolo Eletrônico, em 16.04.2025 - Nos termos do ofício nº 540829, datado de 14.04.2025, 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 da Devedora Fiduciante, Genilda Luciene da Silva, já qualificada, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 29.01.2025, constante na intimação datada de 03.01.2025, feita por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cuja intimação encontra-se registrada no 1º Serviço Registral de Títulos e Documentos da cidade Paulista/PE, sob o nº 138582, em 07.01.2025, a qual foi levada a efeito em 07.01.2025, conforme certidão datada de 08.01.2025, da referida Serventia de Títulos e Documentos, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 156.946,06; avaliação fiscal do imóvel R\$ 190.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a

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 de Quitação de I.T.B.I. nº 050.724, extraída do processo nº 101751.25.7, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 11.04.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.800,00, em data de 02.04.2025. 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: hc6woa4xt2 (Caixa Econômica Federal); e, tb1qzm0xue (Genilda Luciene da Silva). Emol.: R\$ 939,40, T.S.N.R.: R\$ 392,37, FERM: R\$ 10,44, FUNSEG: R\$ 20,88, FERC: R\$ 104,38 e ISS: R\$ 20,88. Guia do SICASE nº 22235658 e 22326637; dou fé. Paulista/PE, 09 de maio 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.MGM05202502.00416**. 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: f2xs43ftk (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.SRB05202502.00040 - 12/05/2025. 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, 12 de maio de 2025

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.SRB05202502.00040

Data: 12/05/2025 08:19:33

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YP4KS-SKG59-3HD46-67JKN

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/YP4KS-SKG59-3HD46-67JKN>

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

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