



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 (ELIZABETE E DOUGLAS), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 369230, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 60286, CNM nº 077552.2.0060286-04, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 60286

Dados do Imóvel: Casa residencial sob o nº 01 (um), localizada no pavimento térreo do "Conjunto Residencial Oceano", situado na rua José Ferrão, nº 567 (quinhentos e sessenta e sete), edificado no lote de terreno próprio nº 5 (cinco), da quadra A, componente do loteamento "Bom Sucesso", localizado no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana deste município; medindo o lote 12,50m de frente e igual metragem de fundo, por 32,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 400,00m²; composta a referida casa por: terraço, sala, dois quartos sociais, circulação, um W.C. social, cozinha e área de serviço, possuindo ainda uma área externa, descoberta e numerada, para guarda de um veículo de porte pequeno, com uma área construída de 50,22m², e fração ideal do terreno equivalente a 0,1503; limitando-se: frente - área livre do conjunto; direito - área de estacionamento, que dá para a rua José Ferrão; esquerdo - Casa 02, do mesmo conjunto; e, fundo - lote nº 4, da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4170.196.01.0322.0001, com sequencial nº 63691.

Dados do Proprietário: Umburana Incorporações Ltda. - EPP, inscrita no C.N.P.J. nº 09.447.117/0001-92, com sede na rua Arão Lins de Andrade, nº 286, no bairro de Piedade, na cidade de Jaboatão dos Guararapes/PE.

Registro Anterior: R-7, em 07.01.2011, AV-8, em 16.10.2014, e, R-9, em 22.10.2015, todos da matrícula nº 25609, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 23 de outubro de 2015. Eu, Everton Ricardo Lima da Silva, escrevente o digitei. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente substituto, o subscrevo na



ausência do Titular.

AV-1 - 60286 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 155882, do Protocolo Eletrônico, em 29.09.2015 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 29.09.2015, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Umburana Incorporações Ltda. - EPP, já qualificada, representada por seu sócio administrador, Filipe Martins Lúcio de Melo, C.P.F. nº 045.625.374-26, 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 Regularização e Habite-se, extraído do processo nº 3353644-9, concedido em 07.08.2015, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 11.09.2015; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 002912015-88888339, com CEI nº 51.227.80339/72, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 28.09.2015, via internet; valor venal: R\$ 25.655,55. Emol.: R\$ 116,27, FERC: R\$ 12,92 e T.S.N.R.: R\$ 51,31. Guia do SICASE nº 4729164; dou fé. Paulista, 23 de outubro de 2015. Eu, Everton Ricardo Lima da Silva, escrevente o digitei. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente substituto, o subscrevo na ausência do Titular.

AV-2 - 60286 - "CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 155882, do Protocolo Eletrônico, em 29.09.2015 - 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 "Conjunto Residencial Oceano", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 4785, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 22.10.2015. Emol.: R\$ 49,14, FERC: R\$ 5,47 e T.S.N.R.: R\$ 10,92. Guia do SICASE nº 4729197; dou fé. Paulista, 23 de outubro de 2015. Eu, Everton Ricardo Lima da Silva, escrevente o digitei. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente substituto, o subscrevo na ausência do Titular.

R-3 - 60286 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 158114, do Protocolo Eletrônico, em 18.12.2015 - 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 com utilização do FGTS dos devedores, sob o nº 8.4444.1100083-8, com caráter de escritura pública, datado de 09.12.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por ELIZABETE ALVES DE MENDONÇA, auxiliar de escritório, identidade nº 3.147.358-SDS/PE e C.P.F. nº 502.612.824-68, e seu esposo, DOUGLAS MORAES DE ANDRADE, do lar, identidade nº 2.125.227-SSP/PE e C.P.F. nº 344.399.354-00, residente na rua Altinho, nº 288, no bairro de Salgadinho, na cidade de Olinda/PE, havido por compra feita a Umburana Incorporações Ltda. - EPP, já qualificada, representada por seu sócio, Filipe Martins Lucio de Melo, C.P.F. nº 045.625.374-26, pelo preço de R\$ 120.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 11.437,91, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 7.833,09, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. dos adquirentes; R\$ 4.729,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo



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

F.G.T.S./União na forma de desconto; e R\$ 96.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 120.528,00; 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\$ 1.455,89; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 11.12.2015; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº D738.A756.05D1.A106, datada de 19.09.2015, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 216499955/2015, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 28.12.2015, via internet; 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 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: 067f.b684.8823.a233.7b4e.187f.d96b. 93fc.1342.55bb (Umburana Incorporações Ltda. - EPP); 3bbb.8f04.f82e. 329e.471c.6c55.1a63. 6b8d.0652.ba9d (Elizabeth Alves de Mendonça); e, 9fa8.d9ca.12a8. 541e.b9ad.d9c3.67c3. b64b.6de0.bc5b (Douglas Moraes de Andrade). Emol.: R\$ 566,95, FERC: R\$ 63,00 e T.S.N.R.: R\$ 300,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 5073071, emitida em 28.12.2015; dou fé. Paulista, 06 de janeiro de 2016. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo nas férias do titular.

R-4 - 60286 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 158114, do Protocolo Eletrônico, em 18.12.2015 - 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, Elizabeth Alves de Mendonça, e seu esposo, Douglas Moraes de Andrade, 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\$ 96.000,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 503,52, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 4,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 10.01.2016 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedores Fiduciários: Elizabeth Alves de Mendonça - 100%. Emol.: R\$ 463,68, FERC: R\$ 51,52 e T.S.N.R.: R\$ 192,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009,



alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 5073071, emitida em 28.12.2015; dou fé. Paulista, 06 de janeiro de 2016. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo nas férias do titular.

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

AV-5 - 60286 - "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: 077552.2.0060286-04; 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 - 60286 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 233612, do Protocolo Eletrônico em 30.08.2024 - Nos termos do requerimento datado de 29.08.2024, 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\$ 78,98, T.S.N.R.: R\$ 17,55, FERM: R\$ 0,88, FUNSEG: R\$ 1,76, FERC: R\$ 8,78 e ISS: R\$ 1,76. Guia do SICASE nº 20862349; dou fé. Paulista/PE, 12 de setembro de 2024. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto o subscrevo digitalmente nas férias do titular. Selo digital de fiscalização nº **0077552.JUC08202409.00864**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 60286 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 233612, do Protocolo Eletrônico em 30.08.2024 - 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\$ 78,98, T.S.N.R.: R\$ 17,55, FERM: R\$ 0,88, FUNSEG: R\$ 1,76, FERC: R\$ 8,78 e ISS: R\$ 1,76. Guia do SICASE nº 20862360; dou fé. Paulista/PE, 03 de outubro de 2024. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.OTI09202409.00454**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 60286 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 233612, do Protocolo Eletrônico, em 30.08.2024 - Nos termos do ofício nº 376403/2023, datado de 29.08.2024, recebido pela plataforma e-intimacao (ONR), feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, representada por seu procurador substabelecido, Milton



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

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 Fiduciários, Elizabete Alves de Mendonça e seu esposo, Douglas Moraes de Andrade, já qualificados, não terem purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, sendo ele intimado conforme certidão datada de 25.04.2024, referente a intimação datada de 08.01.2024, feita por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cuja intimação encontra-se registrada no 1º Serviço Registral de Títulos e Documentos da cidade de Olinda/PE, sob o nº 6064, em 21.02.2024, a qual foi levada a efeito em 03.04.2024, conforme certidão datada de 04.04.2024, da referida Serventia de Títulos e Documentos, e ela intimada através do Edital, publicado eletronicamente em 25.06.2024, 26.06.2024 e 27.06.2024 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 19.07.2024, feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 128.793,24; avaliação fiscal do imóvel R\$ 160.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 044.454, extraída do processo nº 103772.24.3, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 16.09.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.200,00, em data de 21.08.2024. 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: 1632.d277.2cdc. d3bc.fd73.90f3.e43e. 2586.39ac.bf94 (Caixa Econômica Federal); 9423.abf6.2544. a1c9.f2f0.4509.0a4e. a541.980b.bfc2 (Elizabete Alves de Mendonça); e, e72b.8755.9a7e. a1e6.b668.843c.331d. 3850.2761.cd4d (Douglas Moraes de Andrade). Emol.: R\$ 762,34, T.S.N.R.: R\$ 321,98, FERM: R\$ 8,47, FUNSEG: R\$ 16,94, FERC: R\$ 84,70 e ISS: R\$ 16,94. Guias do SICASE nºs 20862343 e 21031148; dou fé. Paulista/PE, 03 de outubro de 2024. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.SKV09202409.00455**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

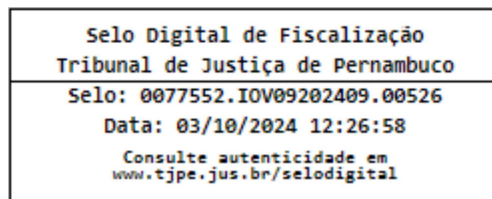
O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos R\$ 44,58 e a T.S.N.R. R\$ 8,92, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato nº 1243/2023, item VIII, letra D, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 21.12.2023; FERC R\$ 4,46, Lei Estadual nº 16.879 de 08.05.2020, referente a 11% dos emolumentos; ISS R\$ 0,89, 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.IOV09202409.00526 - 03/10/2024. 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, ERIKA PATRICIA FERREIRA DA COSTA, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 03 de outubro de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 48S73-QHKQA-WEDFX-KF2E4

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/48S73-QHKQA-WEDFX-KF2E4>

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

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