



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 (ANDRIELY MARIA), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 366247, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 61895, CNM nº 077552.2.0061895-27, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 61895

Dados do Imóvel: Casa residencial, construída de alvenaria e lajeada, denominada de Casa 01 (um), localizada no pavimento térreo do "Privê Correia & Feijó", situada na rua Cantora Elis Regina, nº 56 (cinquenta e seis), edificada no lote de terreno próprio nº 5 (cinco), da quadra "X (dez)", componente do loteamento "Riacho de Prata", localizada no bairro de Jaguarana, em zona urbana desta cidade; medindo o lote no seu todo, 10,00m de frente e igual metragem de fundo, por 20,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 200,00m²; composta a referida casa por: um terraço, uma sala, dois quartos, um B.W.C. social, uma cozinha e uma área de serviço, possuindo ainda, uma vaga para estacionamento de veículo, na área externa, devidamente numerada e vinculada a respectiva casa; com uma área construída de 45,22m² e fração ideal do terreno equivalente a 1/4; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 1.4205.075.02.0072.0001, com sequencial nº 52553.

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 desde 14.07.2010, 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 total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com escritura pública de pacto antenupcial lavrada no 1º Serviço Notarial desta cidade, no livro nº 340-E, fls 153, em data de 22.04.2010, devidamente registrada nesta Serventia, sob o nº de ordem 2671, no livro nº 3 - Registro Auxiliar, em data de 29.07.2010, ambos brasileiros, residentes na rua Josefa Joaquina de Albuquerque, nº 240, no bairro de Maria Farinha, nesta cidade.



Registro Anterior: R-1, em 22.12.2015 e R-3, em 02.12.2015, da matrícula nº 60820, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 02 de junho de 2016. Eu, Renata Elizabeth Cordeiro de Lima, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-1 - 61895 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 162982, do Protocolo Eletrônico, em 24.05.2016 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 24.05.2016, feito ao titular deste Serviço Registral, por Rodrigo Jorge Wanderley da Cunha, já qualificado, para constar a conclusão da edificação, às expensas do 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 3362814-1, concedido em 29.04.2016, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 12.05.2016; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 001342016-88888073, com CEI nº 51.234.56073/67, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 16.05.2016, via internet; valor venal: R\$ 27.314,42. Emol.: R\$ 128,44, FERC: R\$ 14,28 e T.S.N.R.: R\$ 54,63. Guia do SICASE nº 5711309; dou fé. Paulista, 02 de junho de 2016. Eu, Renata Elizabeth Cordeiro de Lima, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 61895 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 162982, do Protocolo Eletrônico, em 24.05.2016 - 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 "Privê Correia & Feijó", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 4994, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 02.06.2016. Emol.: R\$ 54,29, FERC: R\$ 6,04 e T.S.N.R.: R\$ 12,07. Guia do SICASE nº 5711309; dou fé. Paulista, 02 de junho de 2016. Eu, Renata Elizabeth Cordeiro de Lima, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-3 - 61895 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 164538, do Protocolo Eletrônico, em 21.07.2016 - 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 da devedora, sob o nº 8.4444.1294705-7, com caráter de escritura pública, datado de 18.07.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por ANDRIELY MARIA DE OLIVEIRA SILVA, brasileira, viúva, não convivente em união estável, auxiliar administrativa, identidade nº 7.234.009-SDS/PE e C.P.F. nº 111.970.927-06, residente na rua Vila Flor, nº 145-B, no bairro de Dois Unidos, na cidade do Recife/PE, havido por compra feita a Rodrigo Jorge Wanderley da Cunha, já qualificado, pelo preço de R\$ 130.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 7.877,08, diretamente da adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 5.201,92, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. da adquirente; R\$ 12.921,00, correspondente ao valor dos recursos



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

concedidos na forma de desconto pelo FGTS/União; e R\$ 104.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 130.000,00; 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\$ 1.565,86; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 21.07.2016; 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: 4534.3095.4f17. 7d87.8773.2035.363e. ebe6.b600.d0e4 (Rodrigo Jorge Wanderley da Cunha); e, c08d.d406.487b. ca2a.2da4.6eec.c961. ca9d.945d.ac09 (Andriely Maria de Oliveira Silva). Emol.: R\$ 649,18, FERC: R\$ 72,14 e T.S.N.R.: R\$ 325,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 5960326; dou fé. Paulista, 10 de agosto de 2016. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 61895 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 164538, do Protocolo Eletrônico, em 21.07.2016 - 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, Andriely Maria de Oliveira 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\$ 104.000,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 579,74, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 18.08.2016 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedora Fiduciante: Andriely Maria de Oliveira Silva - 100%. Emol.: R\$ 535,05, FERC: R\$ 59,46 e T.S.N.R.: R\$ 260,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 5960326; dou fé. Paulista, 10 de agosto de 2016. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 61895 - "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: 077552.2.0061895-27; 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 - 61895 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 231800, do Protocolo Eletrônico em 11.07.2024 - Nos termos do requerimento datado de 10.07.2024, 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 20520736; dou fé. Paulista/PE, 26 de julho de 2024. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente nas férias do titular. Selo digital de fiscalização nº **0077552.QZT07202404.00570**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 61895 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 231800, do Protocolo Eletrônico em 11.07.2024 - 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 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\$ 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 20520753; dou fé. Paulista/PE, 27 de agosto 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.JYL08202403.00978**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 61895 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 231800, do Protocolo Eletrônico, em 11.07.2024 - Nos termos do ofício nº 462547/2024, datado de 10.07.2024, 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, Andriely Maria de Oliveira Silva, já qualificada, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 29.04.2024, constante na intimação datada de 03.04.2024, feita por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cuja intimação encontra-se registrada no 1º Serviço Registral de Títulos e Documentos desta cidade, sob o nº 137092, em 04.04.2024, a qual foi levada a efeito em 05.04.2024, conforme certidão datada de 08.04.2024, da referida Serventia de Títulos e Documentos, atribuindo-se a presente



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

consolidação o valor de R\$ 137.147,14; 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 043.311, extraída do processo nº 103004.24.6, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 05.08.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.400,00, em data de 08.07.2024. 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: a500.d67a.1f9b. 367b.7aec.2700.281e. 7e1a.54e5.9e79 (Caixa Econômica Federal); e, 09a6.278e.9575. 526f.4347.a26e.376e. 7ece.0fd8.8434 (Andriely Maria de Oliveira Silva). Emol.: R\$ 806,59, T.S.N.R.: R\$ 342,87, FERM: R\$ 8,96, FUNSEG: R\$ 17,92, FERC: R\$ 89,62 e ISS: R\$ 17,92. Guias do SICASE nºs 20520707 e 20711690; dou fé. Paulista/PE, 27 de agosto 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.EFV08202403.00979**. Consulte autenticidade em 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.

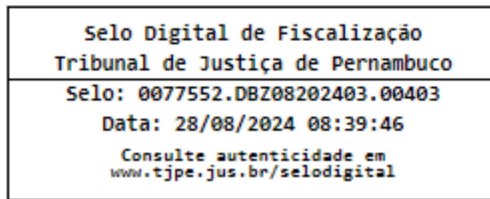
O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos R\$ 44,58 e a T.S.N.R. R\$ 8,92, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato nº 1243/2023, item VIII, letra D, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 21.12.2023; FERC R\$ 4,46, Lei Estadual 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.DBZ08202403.00403 - 28/08/2024. 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, 28 de agosto de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6UGPC-LR6JN-56ASK-WEH2X

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/6UGPC-LR6JN-56ASK-WEH2X>

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

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