



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 (ANA CRISTINA), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 373178, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 68221, CNM nº 077552.2.0068221-61, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 68221

Dados do Imóvel: Apartamento residencial autônomo, denominado de Apartamento 101 (cento e um), localizado no pavimento superior do "Residencial Bela Vista", situado na rua Realeza, nº 385 (trezentos e oitenta e cinco), edificado no lote de terreno próprio nº 11 (onze), da quadra AG, componente do loteamento "Costa Rica", localizado no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana deste município; medindo o lote 12,00m de frente e igual metragem de fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 360,00m²; composto o referido apartamento por: varanda, sala de estar, circulação, três quartos sociais, um B.W.C. social, lavabo e cozinha/área de serviço, possuindo ainda uma vaga para estacionamento de veículos de porte médio, devidamente numerada e vinculada a unidade, com uma área construída de 62,14m², sendo 58,95m² de área privativa e 3,19m² de área comum e fração ideal do terreno equivalente a 0,148330; considerando que o observador olha da varanda, o referido apartamento limita-se: frente - Área livre e de passeio de pedestres do residencial, que dá para o lote nº 10, da mesma quadra; direito - escada e Apartamento 102, do mesmo residencial; esquerdo - área de estacionamento do residencial, que dá para a rua Realeza; e fundo - área livre do residencial, que dá para o lote nº 12, da mesma quadra; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.290.03.0057.0004, com sequencial nº 852043.

Dados do Proprietário: Bela Vista Construção e Incorporação EIRELI - ME, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 22.952.129/0001-32, com sede na rua Silveira Lobo, nº 32, no bairro do Poço, na cidade do Recife/PE.



Registro Anterior: R-2, em 26.01.2018; e, R-4, em 28.08.2018, da matrícula nº 43781, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 28 de agosto de 2018. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-1 - 68221 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 184050, do Protocolo Eletrônico, em 08.08.2018 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 10.07.2018, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Bela Vista Construção e Incorporação EIRELI - ME, já qualificada, representada por seu procurador, Rodrigo de Mattos Machado Nepomuceno, C.P.F. nº 033.047.704-88, 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 18925/2018, concedido em 24.05.2018, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade, em 13.06.2018; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 001492018-88888080, com CEI nº 51.243.66080/77, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 10.07.2018; valor venal: R\$ 33.606,07. Emol.: R\$ 154,51, FERC: R\$ 17,56, T.S.N.R.: R\$ 67,21 e ISS: R\$ 3,51. Guia do SICASE nº 8875031 (Protocolo nº 183009); dou fé. Paulista, 28 de agosto de 2018. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 68221 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 184050, do Protocolo Eletrônico, em 08.08.2018 - 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 Bela Vista", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 5753, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 28.08.2018. Emol.: R\$ 58,39, FERC: R\$ 6,64, T.S.N.R.: R\$ 13,27 e ISS: R\$ 1,33. Guia do SICASE nº 8875032 (Protocolo nº 183009); dou fé. Paulista, 28 de agosto de 2018. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-3 - 68221 - "MUDANÇA DA SEDE DA EMPRESA" - Apontado sob o nº 190341, do Protocolo Eletrônico, em 04.06.2019 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 30.05.2019, feito ao titular desta Serventia, para constar a mudança da sede da empresa Bela Vista Construção e Incorporação Eireli, que antes era situada na rua Silveira Lobo, nº 32, no bairro do Poço, na cidade do Recife/PE e atualmente passou a situar-se na rua Pintor Antônio Albuquerque, nº 233, no bairro do Ipsep, na cidade do Recife/PE, conforme 4ª Alteração Consolidada do contrato social da referida empresa, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Pernambuco, sob o nº 20188799150, em 13.07.2018, cuja cópia autenticada fica arquivada nesta Serventia. Emol.: R\$ 58,39, FERC: R\$ 6,64, T.S.N.R.: R\$ 13,27, ISS: R\$ 1,33, FERM: R\$ 0,66 e FUNSEG: R\$ 1,33. Guia do SICASE nº 10479450; dou fé. Paulista, 13 de junho de 2019. Eu, Raphael Guimarães 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 - 68221 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 190350, do Protocolo Eletrônico, em 04.06.2019 - 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 o nº 8.4444.2050262-0, com caráter de escritura pública, datado de 22.03.2019, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por ANA CRISTINA ALVES FERREIRA DE CARVALHO, brasileira, solteira, não convivente em união estável, gerente de loja, identidade nº 8.875.844-SDS/PE e C.P.F. nº 110.912.564-03, residente na rua Patagônia, nº 56, Casa B, no bairro de Sapucaia de Dentro, na cidade de Olinda/PE, havido por compra feita a Bela Vista Construção e Incorporação Eireli, já qualificada, representada por seu procurador, Daniel de Mattos Machado Nepomuceno, C.P.F. nº 043.579.444-22, pelo preço de R\$ 157.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 48.482,11, diretamente da adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 8.646,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos na forma de desconto pelo FGTS/União; e R\$ 99.871,89, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 156.717,60 (base de cálculo - R\$ 157.000,00); 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\$ 2.148,08, incluindo a taxa de expediente; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 30.03.2018; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº 2267.4F16.C4E4.9D2F, datada de 21.11.2018, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 171551442/2019, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 26.04.2019, via internet; dispensadas as apresentações 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 e da Certidão Narrativa de Débitos, referente a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, expedida pelo Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, conforme declaração datada de 18.03.2019. Na forma do artigo 967, § 7º do Provimento nº 20/2009, da CGJ/PE, a instituição financeira declara que os documentos pessoais das partes contratantes, foram apresentados, devidamente analisados e arquivados naquela instituição. 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: 8118.b6c6.2efc. a14c.f509.16e4.4aa4. 3430.c9c1.0b88 (Bela Vista Construção e Incorporação Eireli); e, 4742.65fd.5002. 086d.d8e0.10a4.00ba. 7651.7589.1629 (Ana Cristina Alves Ferreira de Carvalho). Emol.: R\$ 845,45, FERC: R\$ 96,08, T.S.N.R.: R\$



392,50 e ISS: R\$ 19,21, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 10287660 (Protocolo nº 189529); dou fé. Paulista, 13 de junho de 2019. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-5 - 68221 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 190350, do Protocolo Eletrônico, em 04.06.2019 - 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, Ana Cristina Alves Ferreira de Carvalho, 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\$ 99.871,89, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 588,49, 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 22.04.2019 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedora Fiduciante: Ana Cristina Alves Ferreira de Carvalho - 100%. Emol.: R\$ 550,90, FERC: R\$ 62,60, T.S.N.R.: R\$ 199,74 e ISS: R\$ 12,52, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 10287660 (Protocolo nº 189529); dou fé. Paulista, 13 de junho de 2019. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-6 - 68221 - "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: 077552.2.0068221-61; 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 - 68221 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 236047, do Protocolo Eletrônico em 04.11.2024 - Nos termos do requerimento datado de 01.11.2024, 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 21274309; dou fé. Paulista/PE, 19 de novembro 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.QVZ11202404.00259. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 68221 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 237161, do



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

Protocolo Eletrônico em 12.12.2024 - 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 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 21274330 (paga em 04.11.2024); dou fé. Paulista/PE, 14 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.CFL12202404.00572**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-9 - 68221 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 237161, do Protocolo Eletrônico, em 12.12.2024 - Nos termos do ofício nº 462582, datado de 01.11.2024, 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, Ana Cristina Alves Ferreira de Carvalho, já qualificada, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimada através do Edital, publicado eletronicamente em 14.08.2024, 15.08.2024 e 16.08.2024 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 10.09.2024 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 162.982,80; avaliação fiscal do imóvel R\$ 190.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 047.070, extraída do processo nº 105010.24.3, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 10.12.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.800,00, em data de 31.10.2024. 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: d9b0.5e17.1ff6. 6031.2479.6296.2217. b5e8.e05e.c03a (Caixa Econômica Federal); e, 2cfa.26bf.ecd9. 8a61.ed8d.5518.e27d. 78c7.e010.f417 (Ana Cristina Alves Ferreira de Carvalho). Emol.: R\$ 895,75, T.S.N.R.: R\$ 407,46, FERM: R\$ 9,95, FUNSEG: R\$ 19,91, FERC: R\$ 99,53 e ISS: R\$ 19,91. Guia do SICASE nº 21274277 e 21592317 (pagas em 04.11.2024 e 30.12.2024); dou fé. Paulista/PE, 14 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.VRE12202404.00573**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

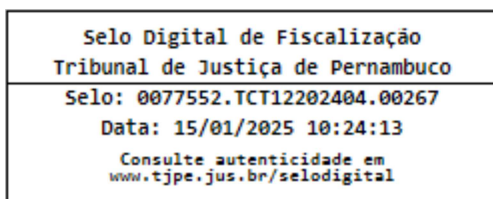


CERTIFICO ainda que, foi(ram) procedida(s) a(s) consulta(s) do(s) CPF/CNPJ do(s) atual(is) proprietário(s), conforme R-9, junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultado(s) negativo(s), conforme código(s) hash a seguir: keskqezp0q (CAIXA ECONOMICA FEDERAL).

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.TCT12202404.00267 - 15/01/2025 10:24:13. 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, 15 de janeiro de 2025

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WVHJC-URBL7-2D87W-SK6FC

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/WVHJC-URBL7-2D87W-SK6FC>

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

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