



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 (ERIKA ANDRADE), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 375240, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 68807, CNM nº 077552.2.0068807-49, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 68807

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº 03 (três), localizado no pavimento térreo do Residencial Leonardo Viana, situado na rua Franklin de Araújo, nº 50 (cinquenta), edificado no lote de terreno próprio nº 06 (seis), da quadra S, componente do loteamento denominado Luiziana, localizado no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana desta cidade; medindo o lote no seu todo, 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: uma varanda, uma sala de estar/jantar, dois quartos sociais, sendo um suíte, um B.W.C. social, uma cozinha e uma área de serviço, possuindo ainda uma vaga para estacionamento de veículo, devidamente numerada e vinculada à respectiva unidade; dispondo o apartamento de uma área construída e privativa de 49,48m², e fração ideal do terreno equivalente a 1/6 (um sexto); cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4170.114.04.0079.0003, com sequencial nº 853784.

Dados do Proprietário: D.J. INCORPORADORA LTDA. EPP., inscrita no C.N.P.J. sob o nº 21.107.607/0001-45, com sede na rua Bartolomeu de Medeiros, nº 104, no bairro de Guadalupe, na cidade de Olinda/PE.

Registro Anterior: R-9 (aquisição do terreno) em 19/09/2017 e R-10 (instituição de condomínio) em 20/12/2018, ambos da matrícula nº 21539, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 20 de dezembro de 2018. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.



AV-1 - 68807 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 187584, do Protocolo Eletrônico, em 18/12/2018 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 17/12/2018, feito ao titular deste Serviço Registral, pela D.J. Incorporadora Ltda. EPP, já qualificada, representada por seu sócio administrador, David José da Costa Azevedo Barbosa, C.P.F. nº 031.013.014-08, 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 24693/2018 - SEDURB, concedido em 15/08/2018, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade, em 16/08/2018; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 003072018-88888214, com CEI nº 51.242.70214/76, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 13/12/2018, via internet; valor venal: R\$ 35.339,89. Emol.: R\$ 170,88, FERC: R\$ 19,42, T.S.N.R.: R\$ 70,68 e ISS: R\$ 3,88. Guia do SICASE nº 9716481; dou fé. Paulista, 20 de dezembro de 2018. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 68807 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 187584, do Protocolo Eletrônico, em 20/12/2018 - 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 Leonardo Viana", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 5837, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 20/12/2018. Emol.: R\$ 58,39, FERC: R\$ 6,64, T.S.N.R.: R\$ 13,27 e ISS: R\$ 1,33. Guia do SICASE nº 9716482; dou fé. Paulista, 20 de dezembro de 2018. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-3 - 68807 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 189639, do Protocolo Eletrônico, em 02.05.2019 - 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 com utilização do FGTS da devedora, sob o nº 8.4444.2064898-5, com caráter de escritura pública, datado de 23.04.2019, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por ERIKA ANDRADE DA SILVA, brasileira, solteira, não convivente em união estável, vendedora comercial, CNH nº 03536748973-DETRAN/PE e C.P.F. nº 047.100.774-95, residente na rua Joana Noberto Pessoa, nº 812, apartamento 02, em Bairro Novo, na cidade de Olinda/PE, havido por compra feita a D.J. Incorporadora Ltda. EPP, já qualificada, representada por seus sócios, David José da Costa Azevedo Barbosa, C.P.F. nº 031.013.014-08 e Leonardo Viana Edilmar da Cruz, C.P.F. nº 030.738.854-98, pelo preço de R\$ 135.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 8.828,80, diretamente da adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 14.164,20, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. da adquirente; R\$ 4.007,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos na forma de desconto pelo FGTS/União; e R\$ 108.000,00,



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

correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 135.000,00; 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\$ 1.626,79, incluindo a taxa de expediente; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 07.05.2019; Certidão Narrativa de Débitos, referente a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, expedida pelo Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, em 08.05.2019, via internet; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº 251E.9E5C.9D63.71F5, datada de 15.05.2019, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, 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 Negativa Fiscal referente ao imóvel, conforme declaração do adquirente constante no item 27, do referido contrato. 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: 291d.f097.b3a4. 2d70.6175.9e8f.0dae. cf8c.bdf6.c85a (D.J. Incorporadora Ltda. EPP); 68d3.853d.488e. 588a.f099.418c.c300. 7f67.0f25.895a (Erika Andrade da Silva). Emol.: R\$ 722,72, FERC: R\$ 82,13, T.S.N.R.: R\$ 337,50, ISS: R\$ 16,43, FERM: R\$ 8,21 e FUNSEG: R\$ 16,43, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 10320758; dou fé. Paulista, 15 de maio de 2019. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 68807 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 189639, do Protocolo Eletrônico, em 02.05.2019 - 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, Erika Andrade 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\$ 108.000,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 602,03, 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



24.05.2019 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedora Fiduciante: Erika Andrade da Silva - 100%. Emol.: R\$ 599,96, FERC: R\$ 68,18, T.S.N.R.: R\$ 270,00, ISS: R\$ 13,64, FERM: R\$ 6,82 e FUNSEG: R\$ 13,64, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 10320758; dou fé. Paulista, 15 de maio de 2019. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 68807 - "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: 077552.2.0068807-49; 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 - 68807 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 237163, do Protocolo Eletrônico em 12.12.2024 - Nos termos do requerimento datado de 10.12.2024, 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 21510854; dou fé. Paulista/PE, 30 de dezembro de 2024. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.KSZ11202412.00666**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 68807 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 238039, do Protocolo Eletrônico em 17.01.2025 - 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 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\$ 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 21510887 (paga em 12.12.2024); dou fé. Paulista/PE, 21 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.BOD12202406.00325**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 68807 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 238039, do Protocolo Eletrônico, em 17.01.2025 - Nos termos do ofício nº 511323, datado de 10.12.2024, 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



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

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, Erika Andrade da Silva, 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 22.10.2024, 23.10.2024 e 24.10.2024 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 19.11.2024 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 135.000,00; avaliação fiscal do imóvel R\$ 135.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 047.673, extraída do processo nº 105860.24.7, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 03.01.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.620,00, em data de 05.12.2024. 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: pgtqqfdhdx (Caixa Econômica Federal); e, by81mppcg8 (Erika Andrade da Silva). Emol.: R\$ 651,68, T.S.N.R.: R\$ 337,50, FERM: R\$ 7,24, FUNSEG: R\$ 14,48, FERC: R\$ 72,41 e ISS: R\$ 14,48. Guia do SICASE nº 21510833 e 21683584 (pagas em 12.12.2024 e 16.01.2025); dou fé. Paulista/PE, 21 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.NSH12202406.00326**. 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 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(s) negativo(s), conforme código(s) hash a seguir: pscbvag8qf (CAIXA ECONOMICA FEDERAL).

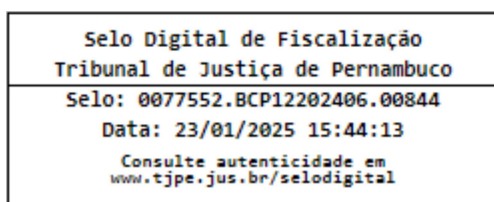
O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos R\$ 44,58 e a T.S.N.R. R\$ 8,92, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato nº 1615/2024, item VIII, letra D, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 19.12.2024; FERC R\$ 4,46, Lei Estadual 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.BCP12202406.00844 - 23/01/2025. 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, ERIKA PATRICIA FERREIRA DA COSTA, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 23 de janeiro de 2025

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9G2NQ-SJETW-7MSTA-7QMC3

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/9G2NQ-SJETW-7MSTA-7QMC3>

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

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