



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 (ALLYSSON RAFAEL), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 383623, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 67213, CNM nº 077552.2.0067213-78, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 67213

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº 102 (cento e dois), localizado no pavimento superior do "Residencial Edlane Barbosa", situado na rua José Anacleto, nº 217 (duzentos e dezessete), edificado no lote de terreno próprio nº 12 (doze), da quadra XV (quinze), componente do loteamento Riacho de Prata II, localizado no bairro de Maranguape II, em zona urbana deste município; medindo o lote, 10,00m de frente e igual metragem de fundo, por 20,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 200,00m²; composto o referido apartamento por: uma varanda, uma sala de estar, uma circulação, um B.W.C. social, dois quartos e uma cozinha/área de serviço, possuindo ainda, uma vaga para estacionamento de veículos na área externa do residencial, devidamente numerada e vinculada à respectiva unidade, com uma área construída de 53,01m², sendo 49,86m² de área privativa e 3,15m² de área comum e fração ideal do terreno equivalente a 0,251; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.956.02.0112.0004, com sequencial nº 849639.

Dados do Proprietário: Lares Construções Ltda. - EPP., inscrita no C.N.P.J. sob o nº 03.696.677/0001-02, com sede na avenida Dr. Cláudio José Gueiros Leite, nº 3.461, loja 02, no bairro do Janga, nesta cidade.

Registro Anterior: R-4, em 15.03.2017; e R-5, em 17.01.2018, da Matrícula nº 40366, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 17 de janeiro de 2018. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente nas férias do titular.



AV-1 - 67213 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 179336, do Protocolo Eletrônico, em 10.01.2018 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 09.01.2018, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Lares Construções Ltda. - EPP., já qualificada, representada por seu sócio administrador, Mauro Fonseca Neto, C.P.F. nº 031.129.074-42, 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 8791/2017-SEDURB, concedido em 21.09.2017, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade, em 09.10.2017; planta aprovada pela referida Prefeitura; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 002682017-88888158, com CEI nº 51.240.41158/75, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 20.11.2017, via internet; e o Extrato Cadastro Imobiliário, expedido pela Secretaria de Finanças da supracitada Prefeitura, em 10.01.2018, via internet; avaliação atual: R\$ 31.113,40. Emol.: R\$ 154,51, FERC: R\$ 17,56, T.S.N.R.: R\$ 62,23 e ISS: R\$ 3,51. Guia do SICASE nº 8140009; dou fé. Paulista, 17 de janeiro de 2018. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente nas férias do titular.

AV-2 - 67213 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 179336, do Protocolo Eletrônico, em 10.01.2018 - 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 Edlane Barbosa", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 5599, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 17.01.2018. Emol.: R\$ 58,39, FERC: R\$ 6,64, T.S.N.R.: R\$ 13,27 e ISS: R\$ 1,33. Guia do SICASE nº 8140009; dou fé. Paulista, 17 de janeiro de 2018. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente nas férias do titular.

R-3 - 67213 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 182979, do Protocolo Eletrônico, em 25.06.2018 - 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 8.4444.1864943-0, com caráter de escritura pública, datado de 14.06.2018, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por GEORGIA MARIA DA SILVA, brasileira, solteira, não convivente em união estável, vendedora, identidade nº 6.327.839-SDS/PE e C.P.F. nº 054.461.614-67, residente na avenida Ministro Marcos Freire, nº 4121, no bairro de Casa Caiada, na cidade de Olinda/PE, havido por compra feita a Lares Construções Ltda. - EPP, já qualificada, representada por seu sócio, Mauro Fonseca Neto, C.P.F. nº 031.129.074-42, pelo preço de R\$ 128.964,00, pago da seguinte forma: R\$ 16.980,80, diretamente da adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 8.812,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos na forma de desconto pelo FGTS/União; e R\$ 103.171,20, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 128.964,88; emitida a D.O.I.; foram



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

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\$ 1.554,08, incluindo a taxa de expediente; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº 1FFF.9E1D.B174.B9FD, datada de 28.12.2017, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 151949024/2018, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 15.06.2018, via internet; dispensadas as apresentações das seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários (C.N.D.); Certidão Narrativa de Débitos, referente a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, emitida pelo Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, ambas conforme declarações datadas de 26.06.2018 e a 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: ac2a.fdbf.1f4d. b7b4.a6c7.5bc6.0feb. e5e6.95b4.1885 (Lares Construções Ltda. - EPP); e, f176.4f00.ce0d. 6317.3a48.ebce.053e. 3704.87cd.7c10 (Georgia Maria da Silva). Emol.: R\$ 698,16, FERC: R\$ 79,34, T.S.N.R.: R\$ 322,41 e ISS: R\$ 15,87, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 8866417; dou fé. Paulista, 02 de julho de 2018. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 67213 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 182979, do Protocolo Eletrônico, em 25.06.2018 - 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, Georgia Maria 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\$ 103.171,20, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 607,06, 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 13.07.2018 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedora Fiduciante: Georgia Maria da Silva - 100%. Emol.: R\$ 575,42, FERC: R\$ 65,39, T.S.N.R.: R\$ 257,93 e ISS: R\$ 13,08, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 8866417; dou fé. Paulista, 02 de julho de 2018. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o



digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 67213 - "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: 077552.2.0067213-78; 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 - 67213 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 241125, do Protocolo Eletrônico em 15.05.2025- Nos termos do requerimento datado de 15.05.2025, 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 22428960; dou fé. Paulista/PE, 19 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.UPK05202506.00225**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 67213 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 241125, do Protocolo Eletrônico em 15.05.2025 - 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\$ 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 22428984; dou fé. Paulista/PE, 06 de junho 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.FTT05202510.00998**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 67213 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 241125, do Protocolo Eletrônico, em 15.05.2025 - Nos termos do ofício nº 540797/2024, datado de 15.05.2025, 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, Georgia Maria da Silva, já qualificada, não ter purgado os débitos que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimada através do Edital, publicado eletronicamente em 14.02.2025, 17.02.2025 e 18.02.2025 no Sistema de Registro de Imóveis



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

Eletrônicos, conforme certidão datada de 18.03.2025 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 134.994,70; 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 051.415, extraída do processo nº 101963.25.4, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 09.05.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.200,00, em data de 24.04.2025. 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: o812snzmav (Caixa Econômica Federal); e, n63kwkg88k (Georgia Maria da Silva). Emol.: R\$ 799,49, T.S.N.R.: R\$ 337,49, FERM: R\$ 8,88, FUNSEG: R\$ 17,77, FERC: R\$ 88,83 e ISS: R\$ 17,77. Guia do SICASE nº 22428933 e 22551326; dou fé. Paulista/PE, 06 de junho 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.QBV05202510.00999**. 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: vk5o8jar7a (CAIXA ECONOMICA FEDERAL).

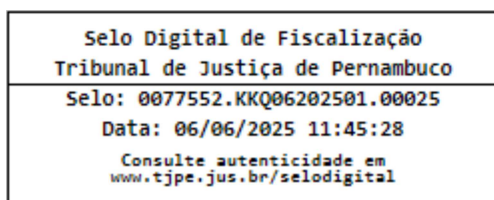
O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos R\$ 46,76 e a T.S.N.R. R\$ 9,35, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato nº 1615/2024, item VIII, letra D, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 19.12.2024; FERC R\$ 4,68, Lei Estadual 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.KKQ06202501.00025 - 06/06/2025. 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,



EDIJUNIOR APOLINARIO DA COSTA, Escrevente, a elaborei.

Paulista, 06 de junho de 2025

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JACMZ-7FG57-BCAEX-UU847

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/JACMZ-7FG57-BCAEX-UU847>

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

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