



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 (MARIA DANIELA), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 392567, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 59020, CNM nº 077552.2.0059020-19, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 59020

Dados do Imóvel: Casa residencial, denominada de Casa 7 (sete), tipo 8, do bloco L, localizada no pavimento superior do "Conjunto Residencial Morada do Janga", situado na avenida João Pereira de Oliveira, nº 1.101 (mil, cento e um), edificado no lote de terreno próprio nº 1-A (um - A), da quadra nº 9 (nove), componente do loteamento Rosalina, localizado no bairro do Janga, em zona urbana deste município; medindo o lote 50,00m de frente e igual metragem de fundo, por 149,00m de comprimento do lado direito e 153,00m de comprimento do lado esquerdo; composta a referida casa por: uma varanda, uma sala de estar, três quartos sociais, circulação, um banheiro social, uma cozinha e uma área de serviço, com direito a uma vaga descoberta para estacionamento de veículo de porte médio, na área externa do conjunto, com uma área construída de 60,01m², sendo 56,67m² de uso privativo e 3,34m² de uso comum, e fração ideal do terreno equivalente a 0,007115; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4175.202.01.0403.0055, com sequencial nº 840925.

Dados do Proprietário: Econcreta Engenharia Ltda. - EPP, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 13.230.392/0001-27, com sede na avenida Dr. Cláudio José Gueiros Leite, nº 3.461, loja 5, no bairro do Janga, nesta cidade.

Registro Anterior: R-6 e R-8, ambos em 29.11.2013, e AV-9, em 22.12.2014, da matrícula nº 11472, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 21 de maio de 2015. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.



AV-1 - 59020 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 150431, do Protocolo Eletrônico, em 07.04.2015 - Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 06.04.2015, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Econcreta Engenharia Ltda. - EPP, já qualificada, representada por seus sócios administradores, Mauro Fonseca Neto, C.P.F. nº 031.129.074-42, e Viviane Soares de Lima da Silva, C.P.F. nº 847.954.254-34, 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 Habite-se Parcial, extraído do processo nº 3334650-9, concedido em 05.02.2015, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 20.02.2015; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 000822015-88888141, com CEI nº 51.221.41141/74, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 02.04.2015, via internet; valor venal: R\$ 38.348,80. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 4046, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em 29.11.2013. Emol.: R\$ 143,82, FERC: R\$ 15,98 e T.S.N.R.: R\$ 76,70. Guia do SICASE nº 4014430; dou fé. Paulista, 21 de maio de 2015. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 59020 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 157852, do Protocolo Eletrônico, em 11.12.2015 - Nos termos do contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, sob o nº 855553536962, com caráter de escritura pública, datado de 28.10.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por ANDRÉ LUIZ VIEIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, administrador, identidade nº 5.490.872-SSP/PE e C.P.F. nº 013.409.704-14, residente na rua Setenta, nº 312, no bairro de Maranguape II, nesta cidade, havido por compra feita a Econcreta Engenharia Ltda. - EPP, já qualificada, representada por seus sócios, Mauro Fonseca Neto, C.P.F. nº 031.129.074-42 e Fabiana Felix de Lima, C.P.F. nº 819.481.584-34, pelo preço de R\$ 137.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 18.183,00, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 9.217,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 109.600,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 137.000,00; 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\$ 1.747,97; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 11.12.2015; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº EEE9.FF56.CC3C.68F4, datada de 27.10.2015, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 208646091/2015, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 17.12.2015, 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. Emol.: R\$ 628,94, FERC: R\$ 69,89 e T.S.N.R.: R\$ 342,50, redução



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

de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 5035819; dou fé. Paulista, 23 de dezembro de 2015. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-3 - 59020 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 157852, do Protocolo Eletrônico, em 11.12.2015 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pelo proprietário e de agora em diante também denominado Devedor Fiduciante, André Luiz Vieira da Silva, já qualificado, 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 ele Devedor Fiduciante, na quantia de R\$ 109.600,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 567,19, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 4,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal no mesmo dia de assinatura do referido contrato, a partir do mês subsequente à contratação; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: André Luiz Vieira da Silva - 100%. Emol.: R\$ 504,98, FERC: R\$ 56,11 e T.S.N.R.: R\$ 274,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 5035819; dou fé. Paulista, 23 de dezembro de 2015. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-4 - 59020 - "AVERBAÇÃO EX OFFICIO" - Procedo a esta averbação ex officio, para constar que 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: 8828.754f.ae59. 407f.834b.b19a.be7f. 3614.f309.f2b7 (Econcreta Engenharia Ltda. - EPP); e, 2ba1.9ff8.ba63. 365d.e9ec.0a8b.35db. 71fa.6f04.3b92 (André Luiz Vieira da Silva), face não ter sido mencionado no registro acima (R-2); dou fé. Paulista, 24 de dezembro de 2015. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial determinei a digitação.

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 - 59020 - "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: 077552.2.0059020-19; 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 - 59020 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 245442, do Protocolo Eletrônico em 01.10.2025 - Nos termos do requerimento datado de 29.09.2025, 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 23448331; dou fé. Paulista/PE, 13 de outubro de 2025. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.HUS09202513.00577**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 59020 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 246746, do Protocolo Eletrônico em 14.11.2025 - Proceda-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\$ 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 23448341; dou fé. Paulista/PE, 05 de dezembro 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.RJW11202509.00315**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 59020 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 246746, do Protocolo Eletrônico, em 14.11.2025 - Nos termos do ofício nº 587536/2025, datado de 29.09.2025, 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 dos Devedores Fiduciários, André Luiz Vieira da Silva, já qualificado, não ter purgado os débitos que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 09.07.2025, constante na intimação datada de 03.06.2025, feita por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cuja intimação encontra-se registrada no 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, sob o nº 139270, em 04.06.2025, respectivamente, as quais foram levadas a efeito em 05.06.2025, conforme certidão datada de 06.06.2025, da referida Serventia de Títulos e Documentos, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 149.135,15; 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., expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 14.11.2025, tendo

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

sido recolhido o valor de R\$ 3.200,00, em data de 17.09.2025. 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: 5yk55ce37i (Caixa Econômica Federal); e, 0zbcbo3xe2 (André Luiz Vieira da Silva). Emol.: R\$ 799,49, T.S.N.R.: R\$ 372,84, FERM: R\$ 8,88, FUNSEG: R\$ 17,77, FERC: R\$ 88,83 e ISS: R\$ 17,77. Guia do SICASE nº 23448318 e 23843980; dou fé. Paulista/PE, 05 de dezembro 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.ECD11202509.00316**. 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: 11j5smzt0p (CAIXA ECONÔMICA 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.VEG11202509.00405 - 05/12/2025. 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, KATLEEN EDUARDA COUTINHO DE MELO MOURA, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 05 de dezembro de 2025

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.VEG11202509.00405

Data: 05/12/2025 11:26:02

Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TJ34A-ANUCL-NBC57-QEFN5

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/TJ34A-ANUCL-NBC57-QEFN5>

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

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