



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, inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 381041, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 56604, CNM nº 077552.2.0056604-89, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 56604

Dados do Imóvel: Apartamento residencial, construído de alvenaria e lajeado, denominado de Apartamento 102 (cento e dois), localizado no pavimento superior do "Residencial São João", situado na rua Tailândia, nº 155 (cento e cinquenta e cinco), edificado no lote de terreno próprio nº 5 (cinco), da quadra T, 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 no fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 360,00m²; composto o referido apartamento por: varanda, sala de estar, duas circulações, dois quartos, B.W.C. social, cozinha e área de serviço, possuindo ainda, uma vaga para estacionamento de veículo na área externa do residencial, com uma área construída de 54,82m², sendo 51,79m² de área privativa e 3,03m² de área comum e fração ideal do terreno equivalente a 0,1554; considerando que o observador olha da varanda, o apartamento possui os seguintes limites: frente - área de passeio do residencial; direito - apartamento 103 e escada de acesso; esquerdo - apartamento 101 e escada de acesso; e fundo - lote nº 6, da mesma quadra; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.312.03.0129.0005, com sequencial nº 838263.

Dados do Proprietário: J. Correia Desenvolvimento Imobiliário Ltda. - ME., inscrita no C.N.P.J. sob o nº 17.156.132/0001-00, com sede na rua do Forte, nº 100, sala B, no bairro de São José, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-4, em 21.12.2012; e R-6, em 18.08.2014, ambos da matrícula nº 21049, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 18 de agosto de 2014. Eu, Renata Elizabeth Cordeiro de Lima, escrevente o digitei. Eu, Paulo de



Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 56604 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 143654, do Protocolo Eletrônico, em 04.08.2014 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 01.08.2014, feito ao titular deste Serviço Registral, pela J. Correia Desenvolvimento Imobiliário Ltda. - ME., já qualificada, representada por sua procuradora, Joyce Neto Gomes Correia, C.P.F. nº 043.280.474-93, 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 Regularização e Habite-se, extraído do processo nº 3329139-3, concedido em 28.04.2014, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em data de 22.05.2014; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 203222014-88888691, com CEI nº 51.224.74691/78, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 17.07.2014, via internet; valor venal: R\$ 24.356,04. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 4329, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 18.08.2014. Emol.: R\$ 96,20, FERC: R\$ 10,69 e T.S.N.R.: R\$ 48,71. Guia do SICASE nº 3125832; dou fé. Paulista, 18 de agosto de 2014. Eu, Renata Elizabeth Cordeiro de Lima, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

A PARTIR DE 02.05.2016, OS ATOS REGISTRAIS PASSAM A SER ASSINADOS COM CERTIFICADO DIGITAL, EM VIRTUDE DA IMPLEMENTAÇÃO DO REGISTRO ELETRÔNICO.

AV-2 - 56604 - "INDISPONIBILIDADE" - Apontado sob o nº 182379, do Protocolo Eletrônico, em 30.05.2018 - Procede-se a esta averbação, nos termos do Ofício datado de 23.05.2018, expedido pela 11ª Vara de Família e Registro Civil da cidade do Recife/PE, extraído do processo nº 0047029-19.2017.8.17.2001, movido por Andreza Maria Silva Correia, contra Josué Gomes Correia, remetido via malote digital em 30.05.2018, para constar que, em face da decisão daquele Juízo, fica o imóvel objeto da presente matrícula indisponível. Conforme ofício acima citado, correrão por conta da requerente, o pagamento das custas pela realização do presente ato. Emol.: R\$ 58,39, FERC: R\$ 6,64, T.F.S.R.: R\$ 13,27 e ISS: 1,33 (A PAGAR); dou fé. Paulista, 04 de junho de 2018. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente substituto o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-3 - 56604 - "PAGAMENTO" - Procede-se a esta anotação, para fazer constar o pagamento da averbação de indisponibilidade, realizada sob o AV-2 acima, através da guia do SICASE nº 9150484, paga em 23.08.2018; dou fé. Paulista, 05 de setembro de 2018. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente substituto o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial determinei a digitação e assino digitalmente.

AV-4 - 56604 - "CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE" - Apontado sob o nº 184347, do Protocolo Eletrônico, em 22.08.2018 - Procede-se a esta averbação, nos termos do ofício para cumprimento de ordem judicial, datado de



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

17.08.2018, emitido pela 11ª Vara da Família e Registro Civil da cidade do Recife/PE, extraído dos autos do processo nº 0047029-19.2017.8.17.2001, para constar o cancelamento da indisponibilidade incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula, constante na AV-2 acima, ficando assim, referido imóvel, livre e desembaraçado daquele gravame. Emol.: R\$ 58,39, FERC: R\$ 6,64, T.S.N.R.: R\$ 13,27 e ISS: R\$ 1,33. Guia do SICASE nº 9150512; dou fé. Paulista, 05 de setembro de 2018. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente substituto o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-5 - 56604 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 194396, do Protocolo Eletrônico, em 18.01.2020 - 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 8.4444.1383426-4, com caráter de escritura pública, datado de 03.12.2019, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por URÂNIA DOS SANTOS BELUCIO, brasileira, solteira, não convivente em união estável, pensionista, identidade nº 6.758.145-SDS/PE e CPF nº 069.283.864-36, residente na rua Doze, nº 75, no bairro de Maranguape I, nesta cidade, havido por compra feita a J. Correia Desenvolvimento Imobiliário Ltda., já qualificada, representada por sua procuradora, Joyce Neto Gomes Correia, CPF nº 043.280.474-93, pelo preço de R\$ 138.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 28.500,00, diretamente da adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 3.375,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos na forma de desconto pelo FGTS; e R\$ 106.125,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 138.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 000.614, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido compensado o valor de R\$ 1.705,54, incluindo a taxa de expediente; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 1.051, expedida pela mesma Secretaria, em 08.01.2020; Certidão Narrativa de Débitos, referente à Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, expedida pelo Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, via Internet, em data de 06.12.2019; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº 72F3.5A17.AFDB.5B55, datada de 20.10.2019, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 992165/2020, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 10.01.2020, 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. 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: 381e.5ce7.77eb. 3e25.5e9b.f79d.5c9f.d118.3615.a30f (J. Correia Desenvolvimento Imobiliário Ltda.); e, 61b0.1990.9e22. f8ac.c001.7763.ed74. e1ac.6a7e.c9af (Urânia dos Santos Belucio). Base de cálculo - R\$ 139.683,60, referente ao valor da operação atualizado, conforme tabela de fatores de atualização monetária utilizada pelo TJ/PE, ref.: JEBR0120N. Emol.: R\$ 771,72, T.S.N.R.: R\$ 349,21, FERM: R\$ 8,77, FUNSEG: R\$ 17,54, FERC: R\$ 87,70 e ISS: R\$ 17,54, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 11565557; dou fé. Paulista, 04 de fevereiro de 2020. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-6 - 56604 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 194396, do Protocolo Eletrônico, em 18.01.2020 - 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, Urânia dos Santos Belucio, já qualificada, alienado fiduciariamente, em favor da Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ 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\$ 106.125,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 639,16, 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 03.01.2020 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedora Fiduciante: Urânia dos Santos Belucio - 100%. Base de cálculo - R\$ 107.419,72, referente ao valor do financiamento atualizado, conforme tabela de fatores de atualização monetária utilizada pelo TJ/PE, ref.: JEBR0120N. Emol.: R\$ 619,62, T.S.N.R.: R\$ 268,55, FERM: R\$ 7,04, FUNSEG: R\$ 14,08, FERC: R\$ 70,41 e ISS: R\$ 14,08, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 11565557; dou fé. Paulista, 04 de fevereiro de 2020. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-7 - 56604 - "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: 077552.2.0056604-89; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-8 - 56604 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 239970, do Protocolo Eletrônico em 01.04.2025 - Nos termos do requerimento datado de 31.03.2025, 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

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

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 22127652; dou fé. Paulista/PE, 07 de abril 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.WBZ03202506.00614**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-9 - 56604 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 239970, do Protocolo Eletrônico em 01.04.2025 - 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 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\$ 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 22127683; dou fé. Paulista/PE, 28 de abril 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.CTL04202507.00772**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-10 - 56604 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 239970, do Protocolo Eletrônico, em 01.04.2025 - Nos termos do ofício nº 525689, datado de 31.03.2025, recebido pela plataforma e-intimacao (ONR), feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, representada por sua procuradora substabelecida, Daniele Fydryszewski Vilasfam, CPF nº 986.180.590-72, 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, Urania dos Santos Belucio, 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 10.12.2024, 11.12.2024 e 12.12.2024 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 07.01.2025 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 144.106,49; 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 049.224, extraída do processo nº 100747.25.6, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 14.02.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.200,00, em data de 12.02.2025. 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: fiq3fcvjss (Caixa Econômica Federal); e, p3n5s6x0ax (Urania dos

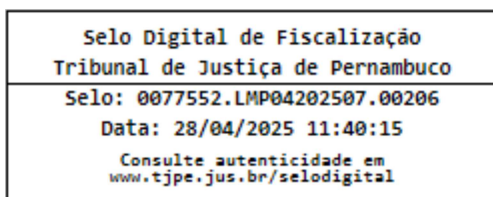
Santos Belucio). Emol.: R\$ 799,49, T.S.N.R.: R\$ 360,27, FERM: R\$ 8,88, FUNSEG: R\$ 17,77, FERC: R\$ 88,83 e ISS: R\$ 17,77. Guia do SICASE nº 22127633 e 22232409; dou fé. Paulista/PE, 28 de abril de 2025. Eu, Raphael Almeida da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.DNF04202507.00773**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO ainda que, foi procedida a consulta do CPF/CNPJ do atual proprietário, conforme AV-10, 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: xsv8zyh69t (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.LMP04202507.00206 - 28/04/2025. 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 autorizado, a elaborei.

Paulista, 28 de abril de 2025

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6LEDQ-998RP-TXDS9-69WU3

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/6LEDQ-998RP-TXDS9-69WU3>

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

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