



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 372128, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 58599, CNM nº 077552.2.0058599-21, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 58599

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº 101 (cento e um), localizado no pavimento superior do "Privê Monte de Sião", situado na rua Manoel de França Silva, nº 155 (cento e cinquenta e cinco), edificado no lote de terreno próprio nº 28 (vinte e oito), da quadra VI, componente do loteamento Riacho de Prata II, localizado no bairro de Maranguape II, em zona urbana desta cidade; medindo o lote no seu todo, 10,00m de frente e igual metragem no fundo, por 20,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 200,00m²; composto por: varanda, sala de estar, circulação, dois quartos, B.W.C. social, cozinha e área de serviço, possuindo ainda, uma vaga para estacionamento de veículo na área externa, numerada e vinculada a respectiva unidade; com uma área construída de 53,82m², sendo 50,38m² de área privativa e 3,44m² de área comum, e fração ideal do terreno equivalente a 0,2500; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.926.02.0232.0003, com sequencial nº 840993.

Dados do Proprietário: Rodrigo Ricardo Cerqueira dos Santos, consultor, identidade nº 5.068.241-SSP/PE e C.P.F. nº 009.306.044-07, e sua esposa, Vanessa Roberta Marinho dos Santos, comerciante, identidade nº 5.857.761-SSP/PE e C.P.F. nº 032.542.354-79, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na rua Conselheiro Teodoro, nº 400, no bairro da Torre, na



cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-2, em 15.10.2014 e R-3, em 10.04.2015, da matrícula nº 57226, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 10 de abril de 2015. Eu, Renata Elizabeth Cordeiro de Lima, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo nas férias do titular.

AV-1 - 58599 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 150396, do Protocolo Eletrônico, em 02.04.2015 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 30.03.2015, feito ao titular deste Serviço Registral, por Rodrigo Ricardo Cerqueira dos Santos, já qualificado, para constar a conclusão da edificação, às expensas do 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 3344177-8 - SEDURB, concedido em 09.02.2015, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 03.03.2015; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 000842015-88888060, com CEI nº 51.229.50060/61, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 18.03.2015, via internet; valor venal: R\$ 24.580,55. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 4565, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em 10.04.2015. Emol.: R\$ 102,51, FERC: R\$ 11,39 e T.S.N.R.: R\$ 49,16. Guia do SICASE nº 3914126; dou fé. Paulista, 10 de abril de 2015. Eu, Renata Elizabeth Cordeiro de Lima, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo nas férias do titular.

R-2 - 58599 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 153028, do Protocolo Eletrônico, em 08.07.2015 - 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 8.4444.0964729-3, com caráter de escritura pública, datado de 03.07.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por MARIA LUCIA LIMA SOARES, brasileira, solteira, não convivente em união estável, comerciante, identidade nº 5.449.604-SSP/PE e C.P.F. nº 033.028.824-59, residente na rua Dezenove, nº 227, no bairro de Maranguape II, nesta cidade, havido por compra feita a Rodrigo Ricardo Cerqueira dos Santos, e sua esposa, Vanessa Roberta Marinho dos Santos, já qualificados, pelo preço de R\$ 107.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 10.700,00, diretamente da adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; e R\$ 96.300,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 110.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam



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

arquivados os seguintes documentos: I.T.B.I., expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.237,00; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 30.06.2015; 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 C.P.F. 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: dbf5.1227.b824. 5b33.0589.c860.890a. 271d.5cba.143c (Rodrigo Ricardo Cerqueira dos Santos); 6b40.9e82.f25e. 2d13.00d9.b8ce.869f. 1c38.6460.dd86 (Vanessa Roberta Marinho dos Santos); e, de83.69f3.9622. 3df1.c7bd.11d4.070d. 9fd5.a3f6.9d88 (Maria Lucia Lima Soares). Emol.: R\$ 504,98, FERC: R\$ 56,11 e T.S.N.R.: R\$ 267,50, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 4327332; dou fé. Paulista, 24 de julho de 2015. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-3 - 58599 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 153028, do Protocolo Eletrônico, em 08.07.2015 - 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, Maria Lucia Lima Soares, 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\$ 96.300,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 886,61, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 7,16% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante, com vencimento do primeiro encargo mensal em 03.08.2015 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedora Fiduciante: Maria Lucia Lima Soares - 100%. Emol.: R\$ 463,68, FERC: R\$ 51,52 e T.S.N.R.: R\$ 192,60, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 4327332; dou fé. Paulista, 24 de julho de 2015. Eu, Jéssica Maria da Silva, 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-4 - 58599 - "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: 077552.2.0058599-21; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-5 - 58599 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 224652, do Protocolo Eletrônico em 25.10.2023 - Nos termos do requerimento datado de 25.10.2023, 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\$ 75,45, T.S.N.R.: R\$ 16,77, FERM: R\$ 0,84, FUNSEG: R\$ 1,68, FERC: R\$ 8,38 e ISS: R\$ 1,68. Guia do SICASE nº 18899822; dou fé. Paulista/PE, 15 de março 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.GDF03202402.00637**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-6 - 58599 - "ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 224652, do Protocolo Eletrônico, em 25.10.2023 - Nos termos do requerimento, datado de 26.02.2024, recebido pela plataforma e-intimacao (ONR), feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, e com base no artigo 1.347, parágrafo 3º, do Provimento nº 11/2023 (Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro), da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado de Pernambuco, para informar o encerramento do procedimento de consolidação da propriedade em favor da credora fiduciária, do imóvel objeto da presente matrícula. Emol.: R\$ 75,45, T.S.N.R.: R\$ 16,77, FERM: R\$ 0,84, FUNSEG: R\$ 1,68, FERC: R\$ 8,38 e ISS: R\$ 1,68. Guia do SICASE nº 18899826. Paulista/PE, 18 de março 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.UPF03202402.00651**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 58599 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o 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

235599, do Protocolo Eletrônico em 16.10.2024 - Nos termos do requerimento datado de 15.10.2024, 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 21164609; dou fé. Paulista/PE, 01 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.PHD10202405.00832**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 58599 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 236591, do Protocolo Eletrônico em 22.11.2023 - 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\$ 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 21164614; dou fé. Paulista/PE, 26 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.WRJ11202412.00145**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-9 - 58599 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 236591, do Protocolo Eletrônico, em 22.11.2024 - Nos termos do requerimento datado de 15.10.2024, 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, Maria Lucia Lima Soares já qualificada, não terem purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após terem sido intimados através do Edital, publicado



eletronicamente em 11.09.2024, 12.09.2024 e 13.09.2024 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 07.10.2024 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 117.751,78; avaliação fiscal do imóvel R\$ 150.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 046.569, extraída do processo nº 104035.23.4, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 21.11.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.000,00, em data de 13.10.2023. 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: 16e1.7ab5.2b15. 37c0.4ad2.cdce.9fea. 4f65.789f.7595 (Caixa Econômica Federal); e, 4314.3314.b1d6. 8971.11f8.c38a.4187. d7b2.d586.272f (Maria Lucia Lima Soares). Emol.: R\$ 718,07, T.S.N.R.: R\$ 294,38, FERM: R\$ 7,98, FUNSEG: R\$ 15,96, FERC: R\$ 79,78 e ISS: R\$ 15,96. Guias do SICASE nºs 21164606 e 21482547; dou fé. Paulista/PE, 26 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.DHV11202412.00146**. 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-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: c944.0d86.a328.7e8e.3c51.ab68.04c8.1cbb.9f5e.ffb2 (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.SXA11202412.00164 - 26/12/2024. 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,



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

Rosangela Prazeres da Silva, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 26 de dezembro de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.SXA11202412.00164

Data: 26/12/2024 15:35:46

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3LMFC-A7Q4X-URG9Z-WDA5F

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/3LMFC-A7Q4X-URG9Z-WDA5F>

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

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