



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 (FLORA LOPES), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 379453, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 76040, CNM nº 077552.2.0076040-78, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 76040

Dados do Imóvel: Casa residencial, denominada de Casa 01 (um), integrante do "Residencial Antônio Francisco", situado na rua Manoel de França Silva, nº 156 (cento e cinquenta e seis), edificado no lote de terreno próprio nº 21 (vinte e um), da quadra V (cinco), componente do loteamento Riacho de Prata II, localizado no bairro de Maranguape II, em zona urbana deste município; medindo o lote no seu todo, 10,00m de frente e igual metragem de fundo, por 25,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 250,00m²; composta a referida casa por: um terraço, uma sala de estar, dois quartos, circulação, um BWC social, uma cozinha e uma área de serviço, possuindo ainda uma vaga para estacionamento de veículos na área externa, cuja vaga de garagem é numerada e vinculada à respectiva unidade, com uma área construída de 46,61m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,3329; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.924.04.0361.0001, com sequencial nº 1086641.8.

Dados do Proprietário: AFX Incorporadores Eireli, inscrita no CNPJ nº 28.514.254/0001-47, com sede na rua Doutor Pedro Augusto Carneiro Leão, nº 82, no bairro de Maria Farinha, nesta cidade.

Registro Anterior: R-1 (aquisição do terreno) em 17.01.2020, e R-2 (instituição de condomínio) em 26.04.2022, ambos da matrícula nº 70320, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista/PE, 20 de junho de 2022. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.



AV-1 - 76040 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 211443, do Protocolo Eletrônico, em 13.05.2022 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 12.05.2022, feito ao titular deste Serviço Registral, pela AFX Incorporadores Eireli, já qualificada, representada por seu titular, Enéas Xavier Torres, CPF nº 113.393.774-89, 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, extraído do processo nº 2022.003544-4, concedido em 04.05.2022, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade, em 11.05.2022; Ficha do Imóvel, emitida pela referida Secretaria, em datada de 12.05.2022; e planta aprovada pela supracitada Prefeitura; valor venal: R\$ 36.766,40. Emol.: R\$ 208,49, T.S.N.R.: R\$ 73,53, FERM: R\$ 2,32, FUNSEG: R\$ 4,63, FERC: R\$ 23,16 e ISS: R\$ 4,63. Guia do SICASE nº 15796734; dou fé. Paulista/PE, 20 de junho de 2022. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 76040 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 211443, do Protocolo Eletrônico, em 13.05.2022 - 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 Antônio Francisco", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 6501, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 26.04.2022. Emol.: R\$ 71,24, T.S.N.R.: R\$ 15,83, FERM: R\$ 0,79, FUNSEG: R\$ 1,58, FERC: R\$ 7,92 e ISS: R\$ 1,58. Guia do SICASE nº 15796734; dou fé. Paulista/PE, 20 de junho de 2022. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-3 - 76040 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 213824, do Protocolo Eletrônico, em 22.08.2022 - Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, sob o nº 8.4444.2746434-0, com caráter de escritura pública, datado de 10.08.2022, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por EMANOEL MESSIAS ROCHA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, estoquista, identidade nº 7.509.429-SDS/PE e CPF nº 100.072.564-26, residente na rua Jovelina Albuquerque dos Prazeres, nº 320, no bairro de Novo do Carmelo, na cidade de Camaragibe/PE, havido por compra feita a AFX Incorporadores Eireli, já qualificada, representada por seu titular, Eneas Xavier Torres, CPF nº 113.393.774-89, pelo preço de R\$ 140.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 2.601,90, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 8.331,26, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente; R\$ 23.199,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto/subsídio; e R\$ 105.867,84, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 141.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentadas e nesta Serventia ficam arquivadas a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 023.022, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido



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

recolhido o valor de R\$ 1.761,32, em 17.08.2022 e a Certidão Negativa de Débitos nº 52.952, expedida pela mesma Secretaria, em 13.08.2022. 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 de Débitos, referente à Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, expedida pelo Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, conforme declaração datada de 11.08.2022. 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: ecc7.4c8a.a996. a7dc.e7e7.5d61.79c3. e80f.d754.229f (AFX Incorporadores Eireli); e, 1016.1549.d81c. 506b.0640.581a.2e4f. 53cd.94b0.091b (Emanoel Messias Rocha). Emol.: R\$ 941,64, T.S.N.R.: R\$ 350,00, FERM: R\$ 10,46, FUNSEG: R\$ 20,93, FERC: R\$ 104,63 e ISS: R\$ 20,93, redução de 50% - Lei nº 14.118/2021. Guia do SICASE nº 16385625; dou fé. Paulista/PE, 09 de setembro de 2022. Eu, Hémely Izabel Nascimento da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 76040 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 213824, do Protocolo Eletrônico, em 22.08.2022 - 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, Emanoel Messias Rocha, já qualificado, 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 ele Devedor Fiduciante, na quantia de R\$ 105.867,84, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 544,11, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 4,25% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 05.09.2022 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor Fiduciante: Emanoel Messias Rocha - 100,00%. Emol.: R\$ 732,00, T.S.N.R.: R\$ 264,67, FERM: R\$ 8,13, FUNSEG: R\$ 16,27, FERC: R\$ 81,34 e ISS: R\$ 16,27, redução de 50% - Lei nº 14.118/2021. Guia do SICASE nº 16385625; dou fé. Paulista/PE, 09 de setembro de 2022. Eu, Hémely Izabel Nascimento da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 76040 - "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: 077552.2.0076040-78; 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 - 76040 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 239273, do Protocolo Eletrônico em 10.03.2025 - Nos termos do requerimento datado de 05.03.2025, 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 do citado credor, 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 21974515; dou fé. Paulista/PE, 13 de março 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.FRR02202509.00760**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 76040 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 239273, do Protocolo Eletrônico em 10.03.2025 - 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 21974521; dou fé. Paulista/PE, 26 de março 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.NYA03202504.00468**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 76040 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 239273, do Protocolo Eletrônico, em 10.03.2025 - Nos termos do ofício nº 519038, datado de 05.03.2025, 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 do Devedor Fiduciante, Emanuel Messias Rocha, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimado 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\$ 146.097,80; avaliação fiscal do imóvel R\$ 150.00000; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 049.372, extraída do processo nº 100734.25.1, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 19.02.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.000,00, em data de 18.02.2025. Foi procedida a



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

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: 4wfhzxm207 (Caixa Econômica Federal); e, 47xv4vb17o (Emanoel Messias Rocha). Emol.: R\$ 753,06, T.S.N.R.: R\$ 365,24, FERM: R\$ 8,37, FUNSEG: R\$ 16,73, FERC: R\$ 83,67 e ISS: R\$ 16,73. Guia do SICASE nº 21974510 e 0022053409; dou fé. Paulista/PE, 26 de março 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.MAZ03202504.00469**. 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: 1zgd955b39 (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.NZG03202504.00200 - 27/03/2025. 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, 27 de março de 2025



EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.NZG03202504.00200

Data: 27/03/2025 08:56:18

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6RCVG-KVL8M-LSTN3-JTJUH

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/6RCVG-KVL8M-LSTN3-JTJUH>

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

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