



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 FERNANDA), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 371435, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 54241, CNM nº 077552.2.0054241-97, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 54241

Dados do Imóvel: Casa residencial, denominada de Casa 2 (dois), localizada no pavimento térreo do "Residencial José Francisco dos Santos", situado na avenida José Francisco dos Santos, nº 584 (quinhentos e oitenta e quatro), edificado no lote de terreno próprio nº 2 (dois), da quadra Q, componente do loteamento Nossa Senhora do Carmo, no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana deste município; medindo o lote 12,00m de frente e igual metragem de fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 360,00m²; composta a referida casa por: um terraço, uma sala de estar, circulação, dois quartos sociais, uma cozinha, um W.C. social, uma área de serviço e na área externa, uma vaga para estacionamento de veículo, devidamente numerada, com uma área construída de 52,48m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,14; limitando-se: frente - área de circulação do residencial; direito - Casa 1; esquerdo - Casa 3, ambas do mesmo residencial; e fundo - lote nº 3, da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4170.044.03.0056.0002, com sequencial nº 836601.

Dados do Proprietário: VM Construção & Incorporação Ltda., inscrita no C.N.P.J. sob o nº 12.718.461/0001-83, com sede na rua Professor José Cândido Pessoa, nº 157-A, Bairro Novo, na cidade de Olinda/PE.

Registro Anterior: R-6, em 26433; e R-7 e AV-9, em 17.12.2013, todos da matrícula nº 26433, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 17 de dezembro de 2013. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, Oficial o subscrevo.



AV-1 - 54241 - "ABERTURA DE MATRÍCULA" - Procedo a esta averbação ex officio, para constar que, com base no art. 923, inciso I, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco, é feita a abertura da presente matrícula, com a finalidade de individualizar o imóvel acima identificado. HABITE-SE do imóvel extraído do processo nº 3319907-1, concedido em 23.10.2013, emitido pela Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 20.11.2013. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 4079, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 17.12.2013. Dou fé. Paulista, 17 de dezembro de 2013. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-2 - 54241 - "MUDANÇA DO TIPO SOCIETÁRIO E DA RAZÃO SOCIAL" - Apontado sob o nº 140781, do Protocolo Eletrônico, em 29.04.2014 - Procedo-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 29.04.2014, feito ao titular desta Serventia, para constar a mudança do tipo societário e da razão social da empresa proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, que consta como sendo uma Sociedade de Responsabilidade Limitada (Ltda.), denominada de VM Construção e Incorporação Ltda., quando atualmente a mesma passou a ser uma Empresa Individual de Responsabilidade Limitada (EIRELI), denominada de VM Construção & Incorporação EIRELI EPP, tudo de acordo com o instrumento particular de segunda alteração contratual para transformação em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI, datado de 20.11.2013, registrado na Junta Comercial deste Estado, sob o nº 26600037811, em 06.02.2014, que fica arquivado nesta Serventia. Emol.: R\$ 46,12, FERC: R\$ 5,13 e T.F.S.R.: R\$ 10,25. Guia do SICASE nº 2842216; dou fé. Paulista, 13 de maio de 2014. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-3 - 54241 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 143544, do Protocolo Eletrônico, em 30.07.2014 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - F.G.T.S. - Programa Minha Casa, Minha Vida, sob o nº 8.4444.0686049-2, com caráter de escritura pública, datado de 23.07.2014, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por SEVERINO DE OLIVEIRA PINA, servidor público, identidade nº 1.130.586-SSP/PE e C.P.F. nº 080.963.414-72, e sua companheira, MARIA DO CARMO MAGALHÃES NETO, do lar, identidade nº 1.734.001-SSP/PE e C.P.F. nº 319.220.744-20, ambos brasileiros, divorciados, residentes na rua da Regeneração, nº 683, bloco B2, apart. 206, no bairro do Arruda, na cidade do Recife/PE, havido por compra feita a VM Construção & Incorporação EIRELI - EPP, já qualificada, representada por sua titular, Maria Vandalice Henrique Malheiro, C.P.F. nº 425.866.234-87, pelo preço de R\$ 125.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 12.500,00, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; e R\$ 112.500,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 130.354,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: I.T.B.I., expedido pela Secretaria 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

Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.484,65, incluindo a taxa de expediente; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 07.08.2014; 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\$ 570,87, FERC: R\$ 63,44 e T.S.N.R.: R\$ 312,50, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 3117399; dou fé. Paulista, 11 de agosto de 2014. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-4 - 54241 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 143544, do Protocolo Eletrônico, em 30.07.2014 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pelos proprietários e de agora em diante também denominados Devedores Fiduciários, Severino de Oliveira Pina e sua companheira, Maria do Carmo Magalhães Neto, já qualificados, 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 eles Devedores Fiduciários, na quantia de R\$ 112.500,00, pagável no prazo de 247 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 1.232,15, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 7,16% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante, com vencimento do primeiro encargo mensal em 23.08.2014 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedores Fiduciários: Severino de Oliveira Pina - 91,64%; e Maria do Carmo Magalhães Neto - 8,36%. Emol.: R\$ 493,31, FERC: R\$ 54,82 e T.S.N.R.: R\$ 281,25, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 3117399; dou fé. Paulista, 11 de agosto de 2014. Eu, Bruno Henrique 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-5 - 54241 - "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: 077552.2.0054241-97; 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 - 54241 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 235285, do Protocolo Eletrônico em 04.10.2024 - Nos termos do requerimento datado de 03.10.2024, 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 21089672; dou fé. Paulista/PE, 15 de outubro 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.DID09202411.00779**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 54241 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 236335, do Protocolo Eletrônico em 13.11.2024 - 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\$ 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 21089680; dou fé. Paulista/PE, 17 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.PPL11202410.00239**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 54241 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 236335, do Protocolo Eletrônico, em 13.11.2024 - Nos termos do requerimento datado de 03.10.2024, recebido pela plataforma e-intimação (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, Severino de Oliveira Pina e sua companheira, Maria do Carmo Magalhães Neto, já qualificados, não terem purgado os débitos que onera o imóvel dentro do prazo legal, após terem sido intimados através do Edital, publicado eletronicamente em 29.08.2024, 30.08.2024 e 02.09.2024 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 25.09.2024 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 141.675,40; avaliação fiscal do imóvel R\$ 180.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 046.341, extraída do processo nº 100805.24.8, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 11.11.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.600,00, em data de 22.02.2024. 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,

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

obtendo resultados negativos, conforme códigos hash a seguir: 2c9a.fe8a.3315.f78e.7b20.127e.5fe8. 0798.b06f.9522 (Caixa Econômica Federal); 8fa2.8da2.31ce. d091.9f76.1231.cb88. b9a0.d056.b326 (Severino de Oliveira Pina); e, a45c.a1b4.e32e. f92b.2fe0.e1b8.0856. b271.e24c.2013 (Maria do Carmo Magalhães Neto). Emol.: R\$ 806,60, T.S.N.R.: R\$ 353,54, FERM: R\$ 8,96, FUNSEG: R\$ 17,92, FERC: R\$ 89,62 e ISS: R\$ 17,92. Guias do SICASE nºs 21089670 e 21406198; dou fé. Paulista/PE, 17 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.LFZ11202410.00240**. 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-8, 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: e6ef.e0d2.69da.0019.53cd.7cc9.c7f5.2313.cb77.e8d9 (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.HPS11202410.00513 - 18/12/2024. 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, ERIKA PATRICIA FERREIRA DA COSTA, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 18 de dezembro de 2024

Estado de Pernambuco

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.HPS11202410.00513

Data: 18/12/2024 15:36:28

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EFFUC-8PN64-527YR-PW7KB

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/EFFUC-8PN64-527YR-PW7KB>

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

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