



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 (ROSANGELA DE FREITAS), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, protocolo nº 367422, que após as buscas nas Fichas deste 1º SNR, delas verifiquei, que a mat. nº 58350, CNM nº 077552.2.0058350-89, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 58350

Dados do Imóvel: Casa residencial, construída de alvenaria, lajeada e cobertura de telhas, denominada de Casa 103 (cento e três), localizada no pavimento superior do Residencial Nuncy Antunes, situada na rua São José da Coroa Grande, nº 593 (quinhentos e noventa e três), edificada no lote de terreno próprio nº 07 (sete), da quadra A, componente do loteamento Bom Sucesso, localizada no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana desta cidade; medindo o lote no seu todo, 16,00m de frente e igual metragem de fundo, por 32,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 512,00m²; composta a referida casa por: varanda, sala de estar, circulação, dois quartos, sendo um suíte, B.W.C. social, cozinha e área de serviço, possuindo ainda uma vaga para estacionamento de veículo na área externa, numerada e vinculada à respectiva unidade; com uma área construída de 54,79m², sendo 51,58m² de área privativa e 3,21m² de área comum, e fração ideal do terreno equivalente a 10,96%; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4170.196.04.0296.0007, com sequencial nº 840737.

Dados do Proprietário: Lorena Antunes de Paiva Filizola, professora, identidade nº 4.386.276-SSP/PE e C.P.F. nº 866.034.004-30, seu esposo, Bruno Rogério Acioli Lins Filizola, engenheiro mecânico, identidade nº 4.274.170-SSP/PE e C.P.F. nº 793.874.704-15, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515 de 26.12.1977, residentes na avenida Fernando Simões Barbosa, nº 668, apart. 701, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE; Paula Renata Acioli Lins da Silva, bióloga, identidade nº 7.305.543-SDS/PE e C.P.F. nº 061.341.844-11, e seu esposo, Leonardo Fernandes Acioli Cabral e Silva, engenheiro de pesca, identidade nº 7.181.726-SDS/PE e C.P.F. nº 048.922.884-46 ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515 de 26.12.1977, em data de 27.10.2014, residentes na rua Corretor José Pedro da Silva, nº 312 no bairro do Janga, nesta cidade.



Registro Anterior: R-1 em 07.01.2014 (aquisição), e R-3 em 13.03.2015 (instituição de condomínio), ambos da matrícula nº 54388, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 13 de março de 2015. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 58350 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 149532, do Protocolo Eletrônico, em 06.03.2015 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 05.03.2015, feito ao titular deste Serviço Registral, por Lorena Antunes de Paiva Filizola, já qualificada, representada por seu procurador, Sérgio Ricardo Acioli Lins da Silva, C.P.F. nº 793.860.084-91, para constar a conclusão da edificação às expensas dos proprietários acima qualificados, 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 3343296 - 1 - SEDURB, concedido em 15.01.2015, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 10.02.2015; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 000542015-88888998, com CEI nº 51.229.11998/68, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 26.02.2015, via internet; valor venal: R\$ 28.093,13. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 4532, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em 13.03.2015. Emol.: R\$ 116,27, FERC: R\$ 12,92 e T.S.N.R.: R\$ 56,19. Guia do SICASE nº 3817728; dou fé. Paulista, 13 de março de 2015. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 58350 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 154129, do Protocolo Eletrônico, em 11.08.2015 - Nos termos do instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, sob o nº 1.4444.0893365-0, com caráter de escritura pública, datado de 24.07.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por ROSANGELA DE FREITAS PAIVA, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, técnica em segurança no trabalho, identidade nº 6.425.248-SDS/PE e C.P.F. nº 052.711.354-97, residente na rua Cento e Nove, nº 65, no bairro de Caetés I, na cidade de Abreu e Lima/PE, havido por compra feita a Lorena Antunes de Paiva Filizola, seu esposo Bruno Rogério Acioli Lins Filizola; Paula Renata Acioli Lins da Silva, e seu esposo Leonardo Fernandes Acioli Cabral e Silva, todos já qualificados, representados por seu procurador Sérgio Ricardo Acioli Lins da Silva, C.P.F. nº 793.860.084-91, pelo preço de R\$ 140.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 35.733,18, diretamente da adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; e R\$ 104.266,82, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 141.867,00; 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\$ 1.794,67; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 27.07.2015; 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



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

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: 1f13.84c6.f6ad. 7339.0e59.4365.eaee. 89b2.6224.3349 (Lorena Antunes de Paiva Filizola); 9d9b.71db.bfa8. 81ce.2155.3a7d.de0b. a838.ff8c.e792 (Bruno Rogério Acioli Lins Filizola); 756d.97b0.fbc7. 8b35.b83b.3894.9300. c388.9767.7f96 (Paula Renata Acioli Lins da Silva); 488e.080c.a3bd. 9c41.254a.6b02.5a1c. f01c.2baa.d127 (Leonardo Fernandes Acioli Cabral e Silva); e, 24d3.1a5a.9dcb. a039.854a.c122.38ac. fb80.8be3.f7b2 (Rosangela de Freitas Paiva). Emol.: R\$ 1.299,21, FERC: R\$ 144,36 e T.S.N.R.: R\$ 350,00. Guia do SICASE nº 4555615; dou fé. Paulista, 17 de setembro de 2015. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-3 - 58350 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 154129, do Protocolo Eletrônico, em 11.08.2015 - 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, Rosangela de Freitas Paiva, 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\$ 104.266,82, pagável no prazo de 420 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 1.084,46, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 9,0638% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante, com vencimento do primeiro encargo mensal em 24.08.2015 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedora Fiduciante: Rosangela de Freitas Paiva - 100%. Emol.: R\$ 968,64, FERC: R\$ 107,63 e T.S.N.R.: R\$ 260,67. Guia do SICASE nº 4555615; dou fé. Paulista, 17 de setembro 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 - 58350 - "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: 077552.2.0058350-89; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.



AV-5 - 58350 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 232824, do Protocolo Eletrônico em 01.08.2024 - Nos termos do requerimento datado de 31.07.2024, 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 20663474; dou fé. Paulista/PE, 14 de agosto 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.ILW07202408.00764**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-6 - 58350 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 232824, do Protocolo Eletrônico em 01.08.2024 - 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 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\$ 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 20663504; dou fé. Paulista/PE, 12 de setembro de 2024. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto o subscrevo digitalmente nas férias do titular. Selo digital de fiscalização nº **0077552.LHZ08202409.00680**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 58350 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 232824, do Protocolo Eletrônico, em 01.08.2024 - Nos termos do ofício nº 447839/2024, datado de 31.07.2024, 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, Rosangela de Freitas Paiva, 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 14.05.2024, 15.05.2024 e 16.05.2024, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 07.06.2024, feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 153.066,24; 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 043.834., extraída do processo nº 103357.24.6, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 21.08.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.600,00, em data de 30.07.2024. 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, obtendo resultados negativos, conforme códigos



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

hash a seguir: 7fbf.f43a.6081. 482a.c547.c6ac.b629. aa15.6381.a314 (Caixa Econômica Federal); e, 338d.7787.dc4b. 12a9.bd81.aa05.81fe. ebf0.9d84.d1a2 (Rosangela de Freitas Paiva). Emol.: R\$ 850,84, T.S.N.R.: R\$ 106,13, FERM: R\$ 9,45, FUNSEG: R\$ 18,91, FERC: R\$ 94,54 e ISS: R\$ 18,91. Guias do SICASE nº 20663411 e 20851590; dou fé. Paulista/PE, 12 de setembro de 2024. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto o subscrevo digitalmente nas férias do titular. Selo digital de fiscalização nº **0077552.APC08202409.00681**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emol. R\$ 44,58 e a T.S.N.R. R\$ 8,92, Lei nº 11.404/96, Ato nº 1243/2023, item VIII, letra D, tabela "E", D.O./PE, de 21.12.2023; FERC R\$ 4,46, Lei nº 16.879/05, ref. a 11% dos emol.; ISS R\$ 0,89, Lei do Município nº 3.472/97, ref. a 2% dos emol. Acrescido de 1% dos emol. brutos FERM - Lei nº 16.522/18, e 2% FUNSEG - Lei nº 16.521/18. Lavratura de atos notariais, a cert. vale por 30 dias, conf. item IV, art. 1º, do Decreto nº 93.240/86. Válido somente com o selo digital 0077552.IXK08202409.00857 - 12/09/2024. Consulte selo no: 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, 12 de setembro de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.IXK08202409.00857

Data: 12/09/2024 14:48:37

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3JWZC-UUTef-9GSCJ-7NAGL

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/3JWZC-UUTef-9GSCJ-7NAGL>

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

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