



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 (GLEYDSON DE LIMA), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 387596, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 34039, CNM nº 077552.2.0034039-78, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 34039

Dados do Imóvel: Fração ideal equivalente a 0,0142857, do terreno próprio denominado de Gleba nº 3-A (três - A), da quadra nº 6 (seis), componente do loteamento denominado "Nossa Senhora do Carmo II", localizado no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana, deste município, medindo a gleba no seu todo, uma área de 8.862,50m², que corresponderá a Casa nº 29 (vinte e nove), do empreendimento imobiliário denominado "Residencial Rio dos Sonhos", e será composta por: terraço, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, W.C. social, circulação e três quartos sociais, com 50,432m² de área construída, sendo 50,29m² de área privativa e 0,142m² de área comum.

Dados do Proprietário: Construmotta Ltda., sociedade por quotas de responsabilidade limitada, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 24.157.380/0001-30, com sede na avenida Dr. Cláudio José Gueiros Leite, nº 2.888, lojas 11 e 12, Janga, neste município.

Registro Anterior: R-4, da matrícula nº 28307, ficha 1, em data de 09.04.2001, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 29 de agosto de 2001. Eu, (Everaldo Fernandes Neves), escrevente o digitei; Eu, (Paulo de Siqueira Campos), oficial o subscrevo.



R-1 - 34039 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 69751, do Protocolo 1-U - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção com obrigação, fiança e hipoteca, sob o nº 8.0045.0000914-3, com caráter de escritura pública, datado de 17.08.2001, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por VALDIR DA SILVA ANDRADE, vigilante, identidade nº 2.421.348-SSP/PE e C.P.F. nº 373.385.444-68, e sua esposa, SOLANGE OSCAR DA SILVA ANDRADE, do lar, identidade nº 2.876.327-SSP/PE e C.P.F. nº 624.893.214-04, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade, havido por compra feita a Construmotta Ltda., já qualificada, pelo preço de R\$ 1.659,97, pagável conforme condições estipuladas no mencionado contrato; avaliação fiscal R\$ 1.659,97; emitida a D.O.I.; foram apresentados e neste Serviço ficam arquivados os seguintes documentos, na forma da Lei Federal nº 7.433, de 18.02.1985: I.T.B.I., expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, guia nº 104654/2001, tendo sido recolhido o valor total de R\$ 1.180,54, em 28.08.2001; Certidão Negativa de Débitos Tributários, expedida pela mesma Secretaria; e a Certidão Negativa, emitida pela Secretaria do Patrimônio da União, Delegacia em Pernambuco, em 26.07.2001; T.F.S.R. no valor de R\$ 3,32; dou fé. Paulista, 29 de agosto de 2001. Eu, (Everaldo Fernandes Neves), escrevente o digitei; Eu, (Paulo de Siqueira Campos), oficial o subscrevo.

R-2 - 34039 - "HIPOTECA" - Nos termos do apontamento e do contrato que deram origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com a benfeitoria a ser nele edificada, já acima qualificada, foram pelos proprietários e de agora em diante também denominados Devedores, Valdir Silva Andrade e sua esposa, Solange Oscar da Silva Andrade, já qualificados, dados em primeira e especial hipoteca, em favor da Credora, Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, como garantia do empréstimo concedido a eles Devedores, na quantia de R\$ 11.760,93, que se destinará à construção da referida benfeitoria, pela Interviente Construtora, a empresa Construmotta Ltda., já qualificada, pagável no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas no valor de R\$ 142,08, reajustáveis, com taxa nominal de juros de 6,0000% ao ano, calculada pelo Sistema de Amortização Crescente, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 17.09.2001 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária: Devedores - Valdir da Silva Andrade - 100,00%; e, Solange Oscar da Silva Andrade - 0,00%; T.F.S.R. no valor de R\$ 23,52; dou fé. Paulista, 29 de agosto de 2001. Eu, (Everaldo Fernandes Neves), escrevente o digitei; Eu, (Paulo de Siqueira Campos), oficial o subscrevo.

AV-3 - 34039 - "EDIFICAÇÃO DE CASA" - Apontado sob o nº 71633, do Protocolo 1-V - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento



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

datado de 11.03.2002, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Construmotta Ltda., já qualificada, para constar que, no imóvel objeto da presente matrícula, foi edificada em nome de Valdir da Silva Andrade e sua esposa, Solange Oscar da Silva Andrade, já qualificados, a casa residencial construída em alvenaria e coberta com telhas, denominada de Casa 29 (vinte e nove), integrante do conjunto residencial denominado "Rio dos Sonhos", situado na avenida Manoel Chaves da Costa Figueiroa, nº 1.293; composta por: terraço, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, W.C. social, circulação e três quartos sociais, com uma área construída de 50,432m², sendo 50,29m² de área privativa e 0,142m² de área comum, e fração ideal do terreno equivalente a 0,0142857; limitando-se: frente - casa 15; direito - casa 30, ambas do mesmo conjunto; esquerdo - rua Tracunhaém; e fundo - casas 43 e 44, ambas do mesmo conjunto; inscrição municipal nº 4.4170.022.10.0100.0029; valor venal R\$ 7.980,14; alvará de habite-se, seqüencial nº 86348, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade em data de 18.03.2002; e a C.N.D. do I.N.S.S. sob o nº 006942002 - 15001040, datada de 07.03.2002; T.F.S.R. R\$ 15,96; dou fé. Paulista, 19 de março de 2002. Eu, (Hugo Leonardo de Almeida), escrevente o digitei; Eu, (Paulo de Siqueira Campos), oficial o subscrevo.

R-4 - 34039 - "CARTA DE ADJUDICAÇÃO" - Apontado sob o nº 78311, do Protocolo 1-Z - Nos termos da Carta de Adjudicação, datada de 30.03.2004, passada em favor da Caixa Econômica Federal, para título e conservação de seus direitos, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adjudicado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, em virtude dos Devedores, Valdir da Silva Andrade e sua esposa, Solange Oscar da Silva Andrade, não terem pago a dívida que onerava o imóvel, sendo portanto adjudicado pelo valor de R\$ 15.072,35; avaliação fiscal R\$ 14.256,56; Isenta da emissão da D.O.I.; foram apresentados e neste Serviço ficam arquivados os seguintes documentos, na forma da Lei Federal nº 7.433, de 18.02.1985: I.T.B.I., expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal desta cidade, guia nº 1098, tendo sido recolhido o valor de R\$ 300,32, em 06.04.2004; Certidão Negativa de Débitos Tributários, expedida pela mesma Secretaria, em 02.04.2004; e a Certidão Negativa, emitida pela Secretaria do Patrimônio da União, Delegacia em Pernambuco, em 25.03.2004; T.F.S.R. R\$ 30,14; dou fé. Paulista, 15 de abril de 2004. Eu, (Denilson de Queiroz Guedes), escrevente o digitei; Eu, (Paulo de Siqueira Campos), oficial o subscrevo.



AV-5 - 34039 - "BAIXA DA HIPOTECA" - Apontado sob o nº 78312, do Protocolo 1-Z - Procede-se a esta averbação, nos termos do instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças, datado de 30.03.2004, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Caixa Econômica Federal, para constar, o cancelamento da hipoteca que grava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando assim, referido imóvel, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus; valor declarado R\$ 15.072,35; T.F.S.R. no valor de R\$ 30,14; dou fé. Paulista, 15 de abril de 2004. Eu, (Denilson de Queiroz Guedes), escrevente o digitei; Eu, (Paulo de Siqueira Campos), oficial o subscrevo.

R-6 - 34039 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 84435, do Protocolo 1-AC, em 21.03.2006 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, sob o nº 8.1583.0000654-5, com caráter de escritura pública, datado de 17.03.2006, o imóvel objeto da presente matrícula, cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o nº 4.4170.022.10.0100.0029, com seqüencial nº 86348-4, foi adquirido por GEANE FORTUNATO DE LIMA, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, identidade nº 5.408.769-SDS/PE e C.P.F. nº 025.559.574-30, residente na rua Pe. Celestino Balazeiro, nº 171, B, Caixa D'água, na cidade de Olinda/PE, havido por compra feita a Caixa Econômica Federal, já qualificada, pelo preço de R\$ 19.163,40, pagável conforme condições estipuladas no mencionado contrato; avaliação fiscal R\$ 16.260,70; emitida a D.O.I.; foram apresentados e neste Serviço ficam arquivados os seguintes documentos, na forma da Lei Federal nº 7.433, de 18.02.1985: I.T.B.I., expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 212,50, em 21.02.2006; Certidão Negativa de Débitos Tributários, expedida pela mesma Secretaria, em 31.03.2006; Certidão Negativa, emitida pela Secretaria do Patrimônio da União, Delegacia em Pernambuco, em 26.01.2006; Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa, nº 150242005-23001010, emitida pela Previdência Social, em data de 08.12.2005; Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, nº AC89.45F1.0946.3A18, expedida pela Secretaria da Receita Federal; T.F.S.R. no valor de R\$ 38,33; dou fé. Paulista, 31 de março de 2006. Eu, (Danielly Maria da Silva), escrevente o digitei; Eu, (Paulo de Siqueira Campos), oficial o subscrevo.

R-7 - 34039 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Nos termos do apontamento e do contrato que deram origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula, foi pela proprietária e de agora em diante também denominada Devedora Fiduciante, Geane Fortunato de Lima, já qualificada, alienado fiduciariamente, em favor da Credora e Fiduciária, Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, inscrita no C.N.P.J. nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, como garantia do empréstimo concedido a ela



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

Devedora Fiduciante, na quantia de R\$ 16.275,66, pagável no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas no valor de R\$ 160,84, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 6,0000% ao ano, calculada pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 17.04.2006 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedora Fiduciante: Geane Fortunato de Lima - 100%; T.F.S.R. no valor de R\$ 32,55; dou fé. Paulista, 31 de março de 2006. Eu, (Danielly 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-8 - 34039 - "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: 077552.2.0034039-78; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-9 - 34039 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 243352, do Protocolo Eletrônico em 24.07.2025 - Nos termos do requerimento datado de 23.07.2025, 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 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 22939667; dou fé. Paulista/PE, 06 de agosto de 2025. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente na ausência do titular. Selo digital de fiscalização nº **0077552.GQU07202508.00633**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-10 - 34039 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº



243352, do Protocolo Eletrônico em 24.07.2025 - Procedese 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 22939733; dou fé. Paulista/PE, 01 de setembro de 2025. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.SOA08202511.00243**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-11 - 34039 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 243352, do Protocolo Eletrônico, em 24.07.2025 - Nos termos do ofício nº 575053/2025, datado de 23.07.2025, 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 da Devedora Fiduciante, Geane Fortunato de Lima, 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 21.05.2025, 22.05.2025 e 23.05.2025, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 16.06.2025, feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 22.965,04; avaliação fiscal do imóvel R\$ 178.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 053.188, extraída do processo nº 103470.25.5, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 21.07.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.560,00, em data de 17.07.2025. 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: np110mkhno (Caixa Econômica Federal); e, 9hycq1an9k (Geane Fortunato de Lima). Emol.: R\$ 892,31, T.S.N.R.: R\$ 45,93, FERM: R\$ 9,91, FUNSEG: R\$ 19,83, FERC: R\$ 99,14 e ISS: R\$ 19,83. Guias do SICASE nºs 22939620 e 23098263; dou fé. Paulista/PE, 01 de setembro de 2025. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.AEW08202511.00244**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO ainda que, foi(ram) procedida(s) a(s) consulta(s) do(s)



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

CPF/CNPJ do(s) atual(is) proprietário(s), conforme AV-11, 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: g75fyg6izf (CAIXA ECONOMICA 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.DQV08202511.00259 - 02/09/2025. 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, Rosangela Prazeres da Silva, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 02 de setembro de 2025

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.DQV08202511.00259

Data: 02/09/2025 08:28:00

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: U4NVL-FSFVZ-RBDM6-44MH3

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/U4NVL-FSFVZ-RBDM6-44MH3>

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

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