



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, protocolo nº 352394, que após as buscas nas Fichas deste 1º SNR, delas verifiquei, que a mat. nº 59065, CNM nº 077552.2.0059065-78, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 59065

Dados do Imóvel: Fração ideal equivalente a 0,002604, relacionada a área de terra, denominada de "Chácara nº 10-A (dez - A)", constituída de terreno próprio, integrante da quadra nº 10 (dez), situada na avenida Manoel Chaves da Costa Figueiroa, componente do loteamento Nossa Senhora do Carmo II, localizado no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana deste município; medindo a referida Chácara nº 10-A, no seu todo, uma área de 19.687,30m²; sendo que, a respectiva fração ideal corresponderá ao apartamento em fase de construção nº 408 (quatrocentos e oito), do 3º pavimento elevado, do bloco nº 10 - Edifício Dália, integrante do empreendimento "Jardins do Janga Condomínio Clube", a ser composto por: uma sala, uma cozinha/área de serviço, dois quartos sociais, um BWC social, e um local descoberto para estacionamento de um automóvel de passeio de porte pequeno, não vinculado ao respectivo apartamento, devendo ser utilizado de forma rotativa; cujo apartamento terá uma área real privativa de 44,15m², área real comum de 28,32m² (sendo 11,00m² de divisão não proporcional e 17,32m² de divisão proporcional), perfazendo uma área de 72,47m²; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4170.029.01.0550.0320 - sequencial nº 835363.

Dados do Proprietário: Azevedo Castro Engenharia Ltda., inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 07.218.238/0001-37, com sede na rua Antônio Lumack Monte, nº 96, sala 801, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-3 em 21.09.2011, AV-4 em 14.03.2012, R-5 em 16.03.2012, AV-6 em 16.08.2012, AV-7 e AV-8 em 15.05.2013, todos da matrícula nº 46921, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 25 de maio de 2015. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-1 - 59065 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 150330, do Protocolo



Eletrônico, em 01.04.2015 - Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos do FGTS, sob o nº 855553279306, com caráter de escritura pública, datado de 05.12.2014; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por ADRIANA GOMES DA SILVA SOARES, brasileira, solteira, administradora, identidade nº 7.105.991-SDS/PE e C.P.F. nº 061.141.674-30, residente nesta cidade; havido por compra feita a Azevedo Castro Engenharia Ltda., já qualificada, representada por seu sócio, Francelino Prazeres de Azevedo, C.P.F. nº 373.093.314-00; pelo preço pactuado de R\$ 98.500,00, pago da seguinte forma: R\$ 10.483,00, diretamente da adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 9.217,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 78.800,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; cuja transação contratada destina-se à aquisição do terreno (fração) e construção da correspondente unidade habitacional, sendo que, do preço total pactuado, R\$ 8.203,13 corresponde ao valor da compra do terreno (fração) e o restante corresponde a respectiva construção, com prazo para término em 25 meses. Avaliação fiscal - R\$ 104.000,00. Emitida a D.O.I.. Foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os documentos que satisfazem as exigências da Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, inclusive o I.T.B.I., expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.292,00. Foi procedida a consulta do C.P.F./C.N.P.J. 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: 7f70.a398.ec92.7929.53ea.3ad7.1a2b. 567a.6221.c96f (Azevedo Castro Engenharia Ltda.); e, f1cb.c67f.0f29. 2b2b.6226.4f72.1d13. 8eef.06af.2b55 (Adriana Gomes da Silva Soares). Base de cálculo - R\$ 103.280,57 (correspondente ao valor da operação corrigido, conforme tabela utilizada pelo TJ/PE, ref.: JEBR0415N, atualizada até 31.03.2015). Emol.: R\$ 484,32, FERC: R\$ 53,82 e T.S.N.R.: R\$ 258,32 (redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011). Guia do SICASE nº 4030084; dou fé. Paulista, 25 de maio de 2015. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 59065 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 150330, do Protocolo Eletrônico, em 01.04.2015 - 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, Adriana Gomes da Silva 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, destinado à construção da correspondente unidade habitacional, no saldo devedor confessado de R\$ 78.800,00, pagável nos seguintes prazos: 25 meses correspondentes a fase de construção, e 360 meses correspondentes a fase de amortização, sendo os encargos no período de construção descritos de acordo com o disposto no item 3, alínea II do referido contrato e os encargos no período de amortização no valor inicial de R\$ 431,63, reajustáveis, pagáveis através de parcelas mensais e consecutivas, com taxa



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

nominal de juros equivalente a 5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal na fase de amortização, no mês subsequente ao término do cronograma de obras, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor de habitação - Devedora Fiduciante: Adriana Gomes da Silva Soares - 100%. Base de cálculo - R\$ 82.624,46 (valor da dívida corrigido, conforme tabela utilizada pelo TJ/PE, ref.: JEBR0415N, atualizada até 31.03.2015). Emol.: R\$ 401,69, FERC: R\$ 44,64 e T.S.N.R.: R\$ 165,25 (redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011). Guia do SICASE nº 150330; dou fé. Paulista, 25 de maio de 2015. Eu, Raphael Guimarães 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-3 - 59065 - "AVERBAÇÃO DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 168660, do Protocolo Eletrônico, em 13/12/2016 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 18/10/2016, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Azevedo Castro Engenharia Ltda., já qualificada, representada por seu sócio administrador, Leonardo Rodrigues de Castro e Silva Filho, C.P.F. nº 021.015.424-12, para constar que foi edificado em nome de ADRIANA GOMES DA SILVA SOARES, proprietária da fração do terreno objeto da presente matrícula, o apartamento residencial nº 408 (quatrocentos e oito), localizado no 3º pavimento elevado do bloco 10 (dez) - Edifício Dália, integrante do empreendimento imobiliário denominado "Jardins do Janga Condomínio Clube", com endereço atual na rua Tracunhaém, nº 305 (trezentos e cinco), no bairro de Pau Amarelo, nesta cidade; com seus cômodos, descrição das áreas e fração ideal do terreno já descritos na presente matrícula; inscrição municipal atual nº 4.4170.029.04.0550.0320 - sequencial nº 835363; valor venal do imóvel - R\$ 26.191,30. Foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Alvará de Habite-se Parcial, extraído do processo nº 3351338-5 - SEDURB, concedido em 30.09.2016, expedido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 10.10.2016; Extrato do Cadastro Imobiliário, emitido pela Secretaria de Finanças da mesma Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 002572016-88888931, com CEI nº 51.214.80931/79, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 27.10.2016. Emol.: R\$ 64,23, FERC: R\$ 7,14 e T.F.S.R.: R\$ 52,38 - Guia do SICASE nº 6588766 - redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011; dou fé. Paulista, 05 de janeiro de 2017. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto o subscrevo



digitalmente, nas férias do titular.

AV-4 - 59065 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 168660, do Protocolo Eletrônico, em 13.12.2016 - Procedese 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 "JARDINS DO JANGA CONDOMÍNIO CLUBE", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 4780, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 21.10.2015. Emol.: R\$ 54,30, FERC: R\$ 6,03 e T.S.N.R.: R\$ 12,07. Guia do SICASE nº 6588766; dou fé. Paulista, 06 de janeiro de 2017. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto o subscrevo digitalmente, nas férias do titular.

AV-5 - 59065 - "EXTINÇÃO DO PATRIMÔNIO DA AFETAÇÃO" - Apontado sob o nº 168660, do Protocolo Eletrônico, em 13.12.2016 - Procedese a esta averbação, com base no artigo 31-E, inciso I, da Lei Federal nº 4.591/1964, para fazer constar a extinção do regime de patrimônio de afetação que outrora gravava o imóvel objeto da presente matrícula, averbado sob o nº AV-8, da matrícula nº 46921, em 15.05.2013, ficando assim referido imóvel livre daquela restrição. Emol.: R\$ 54,30, FERC: R\$ 6,03 e T.S.N.R.: R\$ 12,07. Guia do SICASE nº 6588766; dou fé. Paulista, 16 de janeiro de 2017. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-6 - 59065 - "COMUNICAÇÃO DE AÇÃO (PREMONITÁRIA)" - Apontado sob o nº 198436, do Protocolo Eletrônico, em 16.10.2020 - Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 14.10.2020, feito ao titular desta Serventia, pelo Banco Bradesco S/A., inscrito no C.N.P.J. sob o nº 60.746.948/0001-12, sediado em Osasco/SP, na cidade de Deus, Vila Yara, representado por seu procurador, Glauber Paschoal Peixoto Santana, OAB/SE nº 3800, para constar que tramita na 3ª Vara Cível desta comarca, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0000949-62.2016.8.17.3090, movida pelo Exequente, Banco Bradesco S/A., acima qualificado, e tendo como Executado, Adriana Gomes da Silva Soares; tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 35.364,01, conforme certidão expedida pela citada Vara, em data de 07.10.2020, que nesta Serventia fica arquivada. Emol.: R\$ 60,99, T.S.N.R.: R\$ 13,71, FERM: R\$ 0,69, FUNSEG: R\$ 1,37, FERC: R\$ 7,54 e ISS: R\$ 1,37. Guia do SICASE nº 12682879; dou fé. Paulista, 18 de novembro de 2020. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-7 - 59065 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Procedese 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: 077552.2.0059065-78; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.



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

AV-8 - 59065 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 225021, do Protocolo Eletrônico em 09.11.2023 - Nos termos do requerimento datado de 08.11.2023, 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 18989677; dou fé. Paulista/PE, 20 de novembro de 2023. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.YFL12202301.00680.** Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-9 - 59065 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 225021, do Protocolo Eletrônico em 09.11.2023 - 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\$ 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 18989724; dou fé. Paulista/PE, 14 de dezembro de 2023. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.ECK12202301.00920.** Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-10 - 59065 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 225021, do Protocolo Eletrônico, em 09.11.2023 - Nos termos do ofício nº 338546/2023, datado de 08.11.2023, 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, Adriana Gomes da Silva Soares, 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 15.06.2023, 16.06.2023 e 19.06.2023 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 14.07.2023 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 98.500,00; avaliação fiscal do imóvel R\$

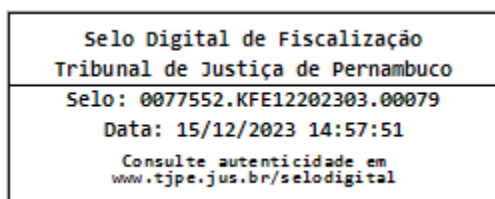


170.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 035.461, extraída do processo nº 104116.23.4, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 30.11.2023, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.400,00, em data de 23.10.2023. Foi procedida a consulta do CPF/CNPJ das partes junto à Central Nacional de Disponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultados negativos, conforme códigos hash a seguir: b6ee.d797.367a. 3045.2274.167c.de7b. 923b.a3af.2b0d (Caixa Econômica Federal); e, 7198.4344.2779. 4442.96db.771a.016f. ac47.8a67.40d6 (Adriana Gomes da Silva Soares). Emol.: R\$ 770,50, T.S.N.R.: R\$ 197,00, FERM: R\$ 8,56, FUNSEG: R\$ 17,12, FERC: R\$ 85,61 e ISS: R\$ 17,12. Guia do SICASE nº 18989622 e 19155741; dou fé. Paulista/PE, 14 de dezembro de 2023. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.GKH12202301.00922**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emol. R\$ 42,59 e a T.S.N.R. R\$ 8,52, Lei nº 11.404/96, Ato nº 1211/2022, item VIII, letra D, tabela "E", D.O./PE, de 23.12.2022; FERC R\$ 4,26, Lei nº 16.879/05, ref. a 11% dos emol.; ISS R\$ 0,85, 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.KFE12202303.00079 - 15/12/2023. 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, Rosangela Prazeres da Silva, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 15 de dezembro de 2023

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YBQDW-EYSWS-W3T5Q-RRMVR

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/YBQDW-EYSWS-W3T5Q-RRMVR>

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

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