

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.lsnrpaulista.com.br

CERTIDÃO DIGITAL - INTEIRO TEOR

CERTIFICO a requerimento de CAIXA ECONOMICA FEDERAL (JOSILEIDE DA SILVA), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 374152, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 65436, CNM nº 077552.2.0065436-74, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 65436

Dados do Imóvel: Casa residencial, denominada de Casa 1 (um), localizada no pavimento térreo do "Privê Frei Damião", situado na rua Cantor Chico Science, nº 39 (trinta e nove), edificado no lote de terreno próprio nº 24 (vinte e quatro), da quadra XIV (quatorze), componente do loteamento Riacho de Prata, localizado no bairro de Jaguarana, em zona urbana deste município; medindo o lote no seu todo, 10,00m de frente e igual metragem de fundo, por 20,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 200,00m²; composta a referida casa por: um terraço, uma sala de estar, uma circulação, dois quartos, um B.W.C. social, uma cozinha e uma área de serviço, possuindo ainda, uma vaga para estacionamento de veículo devidamente numerada e vinculada a respectiva unidade, com uma área construída de 53,17m² e fração ideal do terreno equivalente a 1/4; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 1.4205.082.04.0315.0001, com sequencial nº 53006.

Dados do Proprietário: Felipe José Gondim Rabelo Bastos - ME., inscrita no C.N.P.J. nº 23.784.666/0001-83, com sede na rua Luiz Gomes, nº 88, sala 3, no centro, da cidade de Goiana/PE.

Registro Anterior: R-1, em 30.03.2017; e R-2, em 30.06.2017, ambos da matrícula nº 64816, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 30 de junho de 2017. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-1 - 65436 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 174121, do

Protocolo Eletrônico, em 23.06.2017 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 24.01.2017, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Felipe José Gondim Rabelo Bastos - ME., já qualificada, representada por seu titular, Felipe José Gondim Rabelo Bastos, C.P.F. nº 012.744.344-40, 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 2799/2017, concedido em 25.05.2017, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 08.06.2017; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 001072017-88888805, com CEI nº 51.238.35805/71, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 16.06.2017, via internet; valor venal: R\$ 36.426,33. Emol.: R\$ 169,99, FERC: R\$ 18,89 e T.S.N.R.: R\$ 72,85. Guia do SICASE nº 7296262; dou fé. Paulista, 30 de junho de 2017. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 65436 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 174121, do Protocolo Eletrônico, em 23.06.2017 - 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 "Privê Frei Damião", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 5363, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 30.06.2017. Emol.: R\$ 58,09, FERC: R\$ 6,46 e T.S.N.R.: R\$ 12,91. Guia do SICASE nº 7296262; dou fé. Paulista, 30 de junho de 2017. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-3 - 65436 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 175688, do Protocolo Eletrônico, em 22.08.2017 - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS da devedora, sob o nº 8.4444.1625778-0, com caráter de escritura pública, datado de 08.08.2017, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por JOSILEIDE DA SILVA SOUZA, brasileira, solteira, não convivente em união estável, consultora técnica, identidade nº 6.736.896-SDS/PE e C.P.F. nº 060.457.504-11, residente na rua do Sabugi, nº 1.500-A, no centro desta cidade, havido por compra feita a Felipe José Gondim Rabelo Bastos - ME., já qualificada, representada por seu sócio Felipe José Gondim Rabelo Bastos, C.P.F. nº 012.744.344-40, pelo preço de R\$ 125.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 14.915,26, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. da adquirente; R\$ 15.113,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S./União na forma de desconto; e R\$ 94.971,74, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 128.000,00; 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\$ 1.616,61,

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.lsnrpaulista.com.br

incluindo a taxa de expediente; Declaração de Regularidade de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 21.08.2017; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº E4BE.B272.E774.1565, datada de 17.08.2017, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 126970128/2017, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 04.04.2017, via internet; dispensadas as apresentações da Certidão Narrativa de Débitos, referente a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, emitida pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Pernambuco, conforme declaração datada de 21.08.2017 e 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./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: d30a.ecdd.b6ed. 9d02.ffc3.3c1f.14bd. a5ee.a2e9.20bb (Felipe Jose Gondim Rabelo Bastos - ME.); e, da43.762d.ba9d. b186.e7e8.da96.a07a. 5c1a.cd7e.eafa (Josileide da Silva Souza). Emol.: R\$ 694,55, FERC: R\$ 77,17 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 7552546; dou fé. Paulista, 30 de agosto de 2017. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 65436 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 175688, do Protocolo Eletrônico, em 22.08.2017 - 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, Josileide da Silva Souza, 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\$ 94.971,74, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 530,08, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 08.09.2017 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedora Fiduciante: Josileide da Silva Souza - 100%. Emol.: R\$ 523,63, FERC: R\$ 58,18 e T.S.N.R.: R\$ 189,94, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 7552546; dou fé. Paulista, 30 de agosto de 2017. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 65436 - "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: 077552.2.0065436-74; 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 - 65436 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 236566, do Protocolo Eletrônico em 21.11.2024 - Nos termos do requerimento datado de 18.11.2024, 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 21380149; dou fé. Paulista/PE, 09 de dezembro 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.CCE11202408.00346**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 65436 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 240444, do Protocolo Eletrônico em 15.04.2025 - 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 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 21380152 (paga em 22.11.2024); dou fé. Paulista/PE, 24 de abril 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.RCX04202505.00763**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 65436 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 240444, do Protocolo Eletrônico, em 15.04.2025 - Nos termos do ofício nº 502353, datado de 18.11.2024, recebido pela plataforma e-intimacao (ONR), feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, representada por sua procuradora substabelecida, Daniele Fydryszewski Vilasfam, CPF nº 986.180.590-72, 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, Josileide da Silva Souza, 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 24.09.2024, 25.09.2024 e 26.09.2024 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 18.10.2024 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se 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.lsnrpaulista.com.br

presente consolidação o valor de R\$ 133.318,52; 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 050.759, extraída do processo nº 105441.24.4, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 14.04.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.400,00, em data de 08.11.2024. 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 hash a seguir: vgx9kxthc (Caixa Econômica Federal); e, m868mx42r6 (Josileide da Silva Souza). Emol.: R\$ 806,60, T.S.N.R.: R\$ 333,30, FERM: R\$ 8,96, FUNSEG: R\$ 17,92, FERC: R\$ 89,62 e ISS: R\$ 17,92. Guia do SICASE nº 21380135 e 22228324 (paga em 22.11.2024 e 16.04.2025); dou fé. Paulista/PE, 24 de abril 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.DWF04202505.00764**. 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: zuk3vn0vyc (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL).

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos **R\$ 133,74** e a T.S.N.R. **R\$ 26,76**, 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\$ 13,38**, Lei Estadual nº 16.879 de 08.05.2020, referente a 11% dos emolumentos; ISS **R\$ 2,67**, 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.BGP04202507.00006** - **25/04/2025**. 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, 25 de abril de 2025

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077552.BGP04202507.00006 Data: 25/04/2025 08:56:52 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: J5DPT-U8L9X-FR4TA-NVQ89

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/J5DPT-U8L9X-FR4TA-NVQ89>

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

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