



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 (JOSILENE DA SILVA), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 379870, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 68644, CNM nº 077552.2.0068644-53, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 68644

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº 02 (dois), localizado no pavimento térreo do Residencial Silvestre, situado na rua Vinicius de Moraes, nº 296 (duzentos e noventa e seis), edificado no lote de terreno próprio nº 07 (sete), da quadra VI (seis), componente do loteamento denominado Riacho de Prata II, localizado no bairro de Maranguape II, em zona urbana desta cidade; medindo o lote no seu todo, medindo 10,00m de frente e igual metragem de fundo, por 20,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 200,00m²; composto o referido apartamento por: um terraço, uma sala, uma circulação, dois quartos sociais, um B.W.C. social, uma cozinha e uma área de serviço, possuindo ainda uma vaga para estacionamento de veículo na área externa, numerada e vinculada à respectiva unidade, designada de vaga 02; dispondo o referido apartamento de uma área construída de 51,00m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,2448; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.926.04.0486.0002, com sequencial nº 852055.

Dados do Proprietário: ALCEBIADES PAIVA DE BARROS - ME., inscrita no C.N.P.J. nº 28.418.498/0001-26, com sede na rua Abelardo, nº 45, no bairro das Graças, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-1 (aquisição do terreno) em 08/12/2017 e R-2 (instituição de condomínio) em 30/11/2018, ambos da matrícula nº 66923, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 30 de novembro de 2018. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.



AV-1 - 68644 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 186637, do Protocolo Eletrônico, em 13/11/2018 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 27/09/2018, feito ao titular deste Serviço Registral, por Alcebiades Paiva de Barros ME, já qualificada, representada por seu titular, Alcebiades Paiva de Barros, C.P.F. nº 025.473.864-88, para constar a conclusão da edificação, às expensas da requerente, do apartamento 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 16209/2018 - SEDURB, concedido em 04/05/2018, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade, em 10/08/2018; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 002112018-88888810, com CEI nº 51.244.58810/71, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 20/09/2018, via internet; valor venal: R\$ 34.606,55. Emol.: R\$ 154,51, FERC: R\$ 17,56, T.S.N.R.: R\$ 69,21 e ISS: R\$ 3,51. Guia do SICASE nº 9339987 (Prot. 185500); dou fé. Paulista, 30 de novembro de 2018. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 68644 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 186637, do Protocolo Eletrônico, em 13/11/2018 - 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 "Residencial Silvestre", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 5820, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 30/11/2018. Emol.: R\$ 58,39, FERC: R\$ 6,64, T.S.N.R.: R\$ 13,27 e ISS: R\$ 1,33. Guia do SICASE nº 9339987; dou fé. Paulista, 30 de novembro de 2018. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-3 - 68644 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 196000, do Protocolo Eletrônico, em 15/05/2020 - Nos termos do contrato por instrumento particular 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 8.4444.2268678-7, com caráter de escritura pública, datado de 16/03/2020, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por ISABELA LOPES DA SILVA, brasileira, solteira e não convivente em união estável, vendedora, identidade nº 9209475-SDS/PE e C.P.F. nº 112.402.424-76, residente e domiciliada na rua Conde de Irajá, nº 3726-F, no bairro de Arthur Lundgren, nesta cidade; havido por compra feita a empresa individual, Alcebiades Paiva de Barros - ME., já qualificada, representada por seu titular, Alcebiades Paiva de Barros, C.P.F. nº 025.473.864-88; pelo preço de R\$ 105.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 7.060,44, diretamente da adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 3.394,56, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS da adquirente; R\$ 10.545,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$ 84.000,00, correspondente ao valor do



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

financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 130.500,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 003.066, extraída do processo nº 101001.20.7, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em 24/04/2020, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.776,96, em 23/04/2020; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, sob o nº 5.839, expedida pela mesma Secretaria, em 25/05/2020; Declaração da adquirente, datada de 06/04/2020, com firma reconhecida, dispensando a apresentação da Certidão Narrativa de Débitos, referente à Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, assumindo os débitos por ventura existentes. 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./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: 6454.49ce. 9551.546c. 7f64.b45d. e4fa.f485. a4e1.019f (ALCEBIADES PAIVA DE BARROS ME.); e 2425.340e. 0fc2.e714. b125.e1e7. f74f.0c82. 277d.e7bc (ISABELA LOPES DA SILVA). Emol.: R\$ 754,87, T.S.N.R.: R\$ 262,50, FERM: R\$ 8,48, FUNSEG: R\$ 16,96, FERC: R\$ 93,30 e ISS: R\$ 16,96 (redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011). Guia do SICASE nº 12006723; dou fé. Paulista/PE, 03 de junho de 2020. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 68644 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 196000, do Protocolo Eletrônico, em 15/05/2020 - 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, Isabela Lopes da Silva, 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\$ 84.000,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 468,86, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 5% ao ano e efetiva de 5,1162% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização TR TP - Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 16/04/2020 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedora Fiduciante: Isabela Lopes da Silva - 100%. Emol.: R\$ 498,48, T.S.N.R.: R\$ 168,00, FERM: R\$ 5,60, FUNSEG: R\$ 11,20, FERC: R\$ 61,61 e ISS: R\$ 11,20 (redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011). Guia do SICASE nº 12006723; dou fé. Paulista/PE, 03 de junho de 2020. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira



Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 68644 - "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: 077552.2.0068644-53; 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 - 68644 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 239458, do Protocolo Eletrônico em 14.03.2025 - Nos termos do requerimento datado de 12.03.2025, 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 22016441; dou fé. Paulista/PE, 19 de março 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.VQB03202502.00286**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 68644 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 240601, do Protocolo Eletrônico em 24.04.2025 - 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\$ 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 22016475; 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.SXM04202505.00652**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 68644 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 240601, do Protocolo Eletrônico, em 24.04.2025 - Nos termos do ofício nº 529940, datado de 12.03.2025, 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, Isabela Lopes da Silva, 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 10.12.2024, 11.12.2024 e 12.12.2024 no Sistema



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

de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 07.01.2025 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 105.000,00; avaliação fiscal do imóvel R\$ 190.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 050.745, extraída do processo nº 100661.25.4, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 14.04.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.800,00, em data de 25.02.2025. 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: 6mgzvj9to (Caixa Econômica Federal); e, 0wybxx40n0 (Isabela Lopes da Silva). Emol.: R\$ 939,40, T.S.N.R.: R\$ 262,50, FERM: R\$ 10,44, FUNSEG: R\$ 20,88, FERC: R\$ 104,38 e ISS: R\$ 20,88. Guia do SICASE nº 22016426 e 22227183; 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.LLS04202505.00653**. 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: 5pseyt13j8 (CAIXA ECONÔMICA 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.XMU04202505.00681 - 24/04/2025. 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

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco



privado. **CERTIDÃO DIGITAL ASSINADA ELETRONICAMENTE.** Eu, KATLEEN EDUARDA COUTINHO DE MELO MOURA, Escrevente autorizado, a elaborei.

Paulista, 24 de abril de 2025

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.XMU04202505.00681

Data: 24/04/2025 12:35:57

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: V3ZCR-ALN4F-94QM9-AXU5U

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/V3ZCR-ALN4F-94QM9-AXU5U>

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

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