



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 DE INTEIRO TEOR DIGITAL

CERTIFICO a requerimento de CAIXA ECONOMICA FEDERAL (MARIA FERNANDA), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 371440, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 55728, CNM nº 077552.2.0055728-98, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 55728

Dados do Imóvel: Casa residencial, denominada de Casa 101 (cento e um), localizada no pavimento superior do "Residencial J. Vieira", situado na rua Senegal, nº 538 (quinhentos e trinta e oito), edificada no lote de terreno próprio nº 1 (um), da quadra AW, componente do loteamento Costa Rica, localizada no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana deste município; medindo o lote, 15,00m de frente e igual metragem de fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 450,00m²; composta a referida casa por: varanda, uma sala, circulação, dois quartos sociais, sendo um deles suíte, um B.W.C. social, uma cozinha e área de serviço, possuindo ainda, uma vaga para estacionamento de veículo de porte médio, no local destinado as garagens, com uma área construída de 53,73m², sendo 50,54m² de área privativa e 3,19m² de área comum e fração ideal do terreno equivalente a 0,1197; considerando que o observador olha da varanda, a casa possui os seguintes limites: frente - área livre, de estacionamento e de circulação de pedestres do residencial, que dão para a rua Senegal; direito - lote nº 23, da mesma quadra; esquerdo - casa 102, do mesmo residencial; e fundo - lote nº 2, da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.291.01.0270.0005, com sequencial nº 837930.

Dados do Proprietário: Ismael Basilio da Silva Filho, brasileiro, solteiro, educador social, identidade nº 3.208.096-SSP/PE e C.P.F. nº



529.420.904-72, residente na rua Feira Nova, nº 458, no bairro do Janga, nesta cidade.

Registro Anterior: R-11, em 08.01.2014; e R-13 e AV-18, em 27.06.2014, todos da matrícula nº 4917, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 27 de junho de 2014. Eu, Renata Elizabeth Cordeiro de Lima, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo na ausência do titular.

AV-1 - 55728 - "ABERTURA DE MATRÍCULA" - Procedo a esta averbação ex officio, para constar que, com base no art. 923, inciso I, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco, é feita a abertura da presente matrícula, com a finalidade de individualizar o imóvel acima identificado. HABITE-SE do imóvel extraído do processo nº 3329242-1, concedido em 14.04.2014, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 06.05.2014. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 4270, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 27.06.2014. Dou fé. Paulista, 27 de junho de 2014. Eu, Renata Elizabeth Cordeiro de Lima, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo na ausência do titular.

R-2 - 55728 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 158460, do Protocolo Eletrônico, em 04.01.2016 - 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 8.4444.1091144-6, com caráter de escritura pública, datado de 22.12.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por SIMONE BARBOSA DA SILVA, brasileira, solteira, não convivente em união estável, atendente, identidade nº 7.141.167-SDS/PE e C.P.F. nº 061.726.824-07, residente na avenida Antonio Cabral de Souza, nº 220, no bairro de Nossa Senhora da Conceição, nesta cidade, havido por compra feita a Ismael Basilio da Silva Filho, já qualificado, representado por seu procurador, João Francisco Vieira, C.P.F. nº 019.357.394-68, pelo preço de R\$ 130.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 9.014,09, diretamente da adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 5.121,15, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. da adquirente; R\$ 12.495,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos na forma de desconto pelo FGTS/União; e R\$ 103.369,76, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 135.000,00; 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\$ 1.671,63;



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 Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 30.12.2015, via internet; 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: e531.604b.bb65.dda6.a4b9.a18c.b476. 66cc.8258.6b0b (Ismael Basilio da Silva Filho); e, ed92.0bd8.d4f5. 40bf.7b28.3469.faf1. a791.872f.8a88 (Simone Barbosa da Silva). Emol.: R\$ 672,03, FERC: R\$ 74,67 e T.S.N.R.: R\$ 325,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 5118875; dou fé. Paulista, 18 de janeiro de 2016. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo nas férias do titular.

R-3 - 55728 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 158460, do Protocolo Eletrônico, em 04.01.2016 - 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, Simone Barbosa 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\$ 103.369,76, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 543,95, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 4,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 25.01.2016 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedora Fiduciante: Simone Barbosa da Silva - 100%. Emol.: R\$ 535,05, FERC: R\$ 59,46 e T.S.N.R.: R\$ 258,42, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 5118875; dou fé. Paulista, 18 de janeiro de 2016. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo nas férias do titular.

***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 - 55728 - "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: 077552.2.0055728-98; 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 - 55728 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 235286, do Protocolo Eletrônico em 04.10.2024 - Nos termos do requerimento datado de 03.10.2024, 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 21090586; dou fé. Paulista/PE, 15 de outubro 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.ABO09202411.00730**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-6 - 55728 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 236337, do Protocolo Eletrônico em 04.10.2024 - 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 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\$ 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 21090589; dou fé. Paulista/PE, 17 de dezembro de 2024. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.KJZ11202410.00285**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 55728 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 236337, do Protocolo Eletrônico, em 04.10.2024 - Nos termos do requerimento datado de 03.10.2024, recebido pela plataforma e-intimação (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

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

consolidada em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, em virtude da Devedora Fiduciante, Simone Barbosa da Silva, já qualificada, não ter purgado os débitos que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 09.07.2024, referente a intimação datada de 07.06.2024, feita por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cuja intimação encontra-se registrada no 1º Registro de Títulos e Documentos desta cidade do Paulista/PE, sob o nº 137430, em 07.06.2024, a qual foi levada a efeito em 14.06.2024, conforme certidão datada de 17.06.2024, da referida Serventia de Títulos e Documentos, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 144.280,92; 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 046.342, extraída do processo nº 104458.24.0, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 11.11.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.800,00, em data de 02.10.2024. 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: 0513.319e.a954. 7e02.32da.5d5a.33f0. 5ea5.9a52.ecfb (Caixa Econômica Federal); e, b9a6.df66.8323. 2318.65d5.5160.67fd. cd11.2bcc.8375 (Simone Barbosa da Silva). Emol.: R\$ 895,75, T.S.N.R.: R\$ 360,70, FERM: R\$ 9,95, FUNSEG: R\$ 19,91, FERC: R\$ 99,53 e ISS: R\$ 19,91. Guias do SICASE nºs 21090583 e 21406403; dou fé. Paulista/PE, 17 de dezembro de 2024. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente Selo digital de fiscalização nº **0077552.ESJ11202410.00286**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

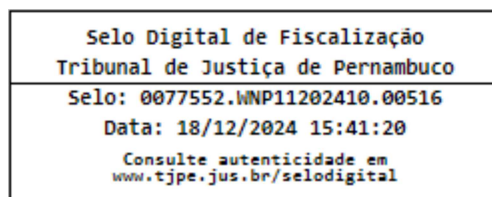
CERTIFICO ainda que, foi(ram) procedida(s) a(s) consulta(s) do(s) CPF/CNPJ do(s) atual(is) proprietário(s), conforme AV-7, junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultado(s) negativo(s), conforme código(s) hash a seguir: e6ef.e0d2.69da.0019.53cd.7cc9.c7f5.2313.cb77.e8d9 (CAIXA ECONOMICA FEDERAL).

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos R\$ 44,58 e a T.S.N.R. R\$ 8,92, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404, datada 19 de dezembro de 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\$ 4,46, Lei Estadual nº 16.879 de 08.05.2020, referente a 11% dos emolumentos; ISS R\$ 0,89, de acordo com a Lei do Município de Paulista/PE nº 3.472 datada de 30 de dezembro de 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, datada de 27 de dezembro de 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, datado de 09 de setembro de 1986. Válido somente com o selo digital de autenticidade e fiscalização 0077552.WNP11202410.00516 - 18/12/2024. 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, ERIKA PATRICIA FERREIRA DA COSTA, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 18 de dezembro de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MZWCP-H2JKU-Y5UYX-WFAPY

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/MZWCP-H2JKU-Y5UYX-WFAPY>

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

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