



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 (CAIO FRANCISCO), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 375429, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 67943, CNM nº 077552.2.0067943-22, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 67943

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº 01 (um), localizado no pavimento térreo do empreendimento denominado Residencial Malbec, situado na rua Sairé, nº 75 (setenta e cinco), edificado no lote de terreno próprio nº 04 (quatro), da quadra XII, componente do loteamento Bom Recreio, localizado no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana desta cidade; medindo o lote no seu todo, 12,00m de frente e igual metragem de fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 360,00m²; composto o referido apartamento por: um terraço, uma sala de estar/jantar, uma circulação, dois quartos, uma cozinha, uma área de serviço e um BWC social, possuindo ainda uma vaga de estacionamento coberta, para autos de pequeno porte, no pilotis, vinculada a respectiva unidade; dispondo o referido apartamento de uma área construída de 78,23m², sendo 48,37m² de área privativa real, 29,86m² de área de uso comum, e desta 16,85m² destinada a área de estacionamento coberta, conforme normas da ABNT; e conforme Plano Diretor Municipal possui 65,22m² de área construída, sendo 48,37m² de área privativa e 16,85m² de área de pilotis para guarda de automóvel; cabendo a respectiva unidade uma fração ideal do terreno equivalente a 0,14537; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4170.102.02.0056.0001, com sequencial nº 835632.

Dados do Proprietário: SAIRÉ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., inscrita no C.N.P.J. sob o nº 26.428.179/0001-76, com sede na avenida Vinte de Janeiro, nº 805, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-7 (aquisição do terreno) em 16/01/2017; R-8 (memorial de



incorporação) em 02/06/2017; AV-9 (consignação de certidão positiva) em 02/06/2017; e AV-10 (regime de patrimônio de afetação) em 02/06/2017, todos da matrícula nº 8948, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 21 de junho de 2018. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-1 - 67943 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 182764, do Protocolo Eletrônico, em 14/06/2018 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 14/06/2018, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Saíre Construções e Incorporações Ltda., já qualificada, representada por seu procurador, Icaro Santos de Andrade Tenório, C.P.F. nº 013.544.614-79, 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 19156/2018 - SEDURB, concedido em 28/05/2018, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade, em 11/06/2018; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 000902018-88888555, com CEI nº 51.240.38555/76, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 25/04/2018, via internet; valor venal: R\$ 42.011,70. Emol.: R\$ 187,22, FERC: R\$ 21,28, T.S.N.R.: R\$ 84,02 e ISS: R\$ 4,26. Guia do SICASE nº 8824905; dou fé. Paulista, 21 de junho de 2018. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 67943 - "REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Procede-se a esta anotação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se submetido ao Regime de Patrimônio de Afetação, conforme e obedecendo ao que preceitua os artigos nºs. 31-A ao 31-F, da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/2004, ficando desta forma, a SAIRÉ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., já qualificada, para todos os fins de direito, responsável sob as penas da Lei pelos direitos e obrigações assumidos, tudo conforme AV-10, da matrícula nº 8948, em data de 02/06/2017; dou fé. Paulista, 22 de junho de 2018. Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-3 - 67943 - "PENDÊNCIA DE REGISTRO" - Procede-se a esta anotação, para fazer constar que, encontra-se pendente o registro da instituição e convenção de condomínio relacionado ao apartamento objeto da presente matrícula, na forma como estipula os artigos 7º e 9º, da Lei nº 4591/64; ficando pendente a oneração ou alienação do imóvel, até que o registro obrigatório da instituição e convenção e condomínio; dou fé. Paulista, 22 de junho de 2018. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-4 - 67943 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 183081, do Protocolo Eletrônico, em 02/07/2018 - 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 "Conjunto



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

Residencial Malbec", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 5723, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 13/07/2018. Emol.: R\$ 58,39, FERC: R\$ 6,64, T.S.N.R.: R\$ 13,27 e ISS: R\$ 1,33. Guia do SICASE nº 8944824; dou fé. Paulista, 13 de julho de 2018. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 67943 - "CANCELAMENTO DO REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Apontado sob o nº 194122, do Protocolo Eletrônico, em 26.12.2019 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 27.12.2019, feito ao titular desta Serventia, para constar o cancelamento do regime de patrimônio de afetação, objeto do AV-10 da matrícula nº 8948, em 02.06.2017, que outrora gravava o imóvel objeto da presente matrícula, com base no artigo 1.231, parágrafo único, do provimento 20/2009, da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, e na forma do artigo 31-E, inciso I, da Lei Federal nº 4.591/1964; ficando assim o referido imóvel livre daquela restrição. Emol.: R\$ 58,39, T.S.N.R.: R\$ 13,27, FERM: R\$ 0,66, FUNSEG: R\$ 1,33, FERC: R\$ 6,64 e ISS: R\$ 1,33. Guia do SICASE nº 11495915, paga em 26.12.2019; dou fé. Paulista, 28 de janeiro de 2020. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-6 - 67943 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 194090, do Protocolo Eletrônico, em 23.12.2019 - 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, sob o nº 8.4444.2200569-0, com caráter de escritura pública, datado de 06.11.2019, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por CAIO FRANCISCO NUNES DA SILVA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, militar, CNH nº 07329881827-DETRAN/PE e CPF nº 125.720.544-77, residente na rua Sessenta e Quatro, nº 21, no bairro de Maranguape II, nesta cidade, havido por compra feita a Sairé Construções e Incorporações Ltda., já qualificada, representada por seus sócios, Pedro Francisco de Melo Cavalcanti, CPF nº 550.491.924-04 e Carlos Renato Areia Lopes Pereira, CPF nº 509.502.744-53, pelo preço de R\$ 140.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 25.500,00, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 7.131,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos na forma de desconto pelo FGTS; e R\$ 107.369,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 140.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 000.375, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 23.12.2019, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.733,10, incluindo a taxa de expediente; Certidão



Negativa de Débitos Imobiliários nº 412, expedida pela mesma Secretaria, em 19.12.2019; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 192270401/2019, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 16.12.2019, 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 e Certidão Narrativa de Débitos, referente à Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, expedida pelo Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, conforme declaração datada de 06.11.2019. 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: af4a.b000.06f8. b4be.eab3.0931.2cec. 3fe2.4474.34b3 (Sairé Construções e Incorporações Ltda.); e, 0637.32db.c4a3. 7c86.cd3a.72b7.ce18. 9a23.acd6.58f9 (Caio Francisco Nunes da Silva). Emol.: R\$ 747,25, T.S.N.R.: R\$ 350,00, FERM: R\$ 8,49, FUNSEG: R\$ 16,98, FERC: R\$ 84,92 e ISS: R\$ 16,98, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 11488783, paga em 26.12.2019; dou fé. Paulista, 28 de janeiro de 2020. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-7 - 67943 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 194090, do Protocolo Eletrônico, em 23.12.2019 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pelo proprietário e de agora em diante também denominado Devedor Fiduciante, Caio Francisco Nunes da Silva, já qualificado, alienado fiduciariamente, em favor da Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, como garantia do pagamento do financiamento concedido a ele Devedor Fiduciante, na quantia de R\$ 107.369,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 630,58, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 5,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 06.12.2019 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor Fiduciante: Caio Francisco Nunes da Silva - 100%. Emol.: R\$ 599,96, T.S.N.R.: R\$ 268,42, FERM: R\$ 6,82, FUNSEG: R\$ 13,64, FERC: R\$ 68,18 e ISS: R\$ 13,64, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 11488783, paga em 26.12.2019; dou fé. Paulista, 28 de janeiro de 2020. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-8 - 67943 - "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: 077552.2.0067943-22; 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 - 67943 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 237276,



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

do Protocolo Eletrônico em 16.12.2024 - Nos termos do requerimento datado de 12.12.2024, 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 21533164; dou fé. Paulista/PE, 02 de janeiro 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.OHZ11202412.00813**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-10 - 67943 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 238197, do Protocolo Eletrônico em 22.01.2025 - 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 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 21533176 (paga em 17.12.2024); dou fé. Paulista/PE, 22 de janeiro de 2025. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.CHM12202406.00714**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-11 - 67943 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 238197, do Protocolo Eletrônico, em 22.01.2025 - Nos termos do ofício nº 491344, datado de 12.12.2024, 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 do Devedor Fiduciante, Caio Francisco Nunes da Silva, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimado através do Edital, publicado eletronicamente em 03.10.2024, 04.10.2024 e 07.10.2024 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 29.10.2024 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$145.883,14; avaliação fiscal do imóvel R\$ 180.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 047.897, extraída do processo nº



105862.24.0, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 09.01.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.600,00, em data de 09.12.2024. 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: m19uj57a4g (Caixa Econômica Federal); 0b8o0xf4ah (Caio Francisco Nunes da Silva). Emol.: R\$ 850,86, T.S.N.R.: R\$ 364,71, FERM: R\$ 9,45, FUNSEG: R\$ 18,91, FERC: R\$ 94,54 e ISS: R\$ 18,91. Guia do SICASE nº 21533150 e 21692577 (paga em 17.12.2024 e 20.01.2025); dou fé. Paulista/PE, 22 de janeiro de 2025. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.SXL12202406.00715**. 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-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: 5vfktc9ybn (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, 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\$ 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 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.CCC12202406.00850 - 23/01/2025 16:10:23. 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, 23 de janeiro de 2025

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto



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

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.CCC12202406.00850

Data: 23/01/2025 16:10:23

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YWRWP-D7QEX-QAQPP-LTS84

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/YWRWP-D7QEX-QAQPP-LTS84>

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

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