



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 - JOSUE MARTINS, inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, protocolo nº 357255, que após as buscas nas Fichas deste 1º SNR, delas verifiquei, que a mat. nº 68646, CNM nº 077552.2.0068646-47, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 68646

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº 102 (cento e dois), localizado no pavimento superior 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: uma varanda, 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 04; dispondo o referido apartamento de uma área construída de 53,15m², sendo 50,00m² de área privativa e 3,15m² de área comum (escada), e fração ideal do terreno equivalente a 0,2552; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.926.04.0486.0004, com sequencial nº 852057.

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 - 68646 - "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\$ 35.914,93. Emol.: R\$ 170,88, FERC: R\$ 19,42, T.S.N.R.: R\$ 71,83 e ISS: R\$ 3,88. 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 - 68646 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 186637, do Protocolo Eletrônico, em 13/11/2018 - 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 "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 - 68646 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 201777, do Protocolo Eletrônico, em 31.03.2021 - Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, sob o nº 8.4444.2508480-0, com caráter de escritura pública, datado de 19.03.2021, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por JOSUE MARTINS DA SILVA FILHO, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, cozinheiro, identidade nº 7.120.776-SDS/PE e CPF nº 102.709.924-64, residente na rua Arambore, nº 44, no bairro de Bomba do Hemetério, na cidade do Recife/PE, havido por compra feita a Alcebiades Paiva de Barros - ME., já qualificada, representada por Alcebiades Paiva de Barros, CPF nº 025.473.864-88, pelo preço de R\$ 134.340,00, pago da seguinte forma: R\$ 17.786,00, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 9.082,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos na forma de desconto/subsídio pelo FGTS/União; e R\$ 107.472,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 134.344,05; emitida a D.O.I.; foram apresentadas e nesta Serventia ficam arquivadas a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 010.014, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade em data de 30.03.2021, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.612,16, em 24.03.2021 e a Certidão Negativa de Débitos nº 21.551, expedida pela mesma Secretaria, em 23.03.2021. Dispensadas as apresentações da Certidão Negativa de Débitos, referente à Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI,



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

expedida pelo Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, conforme declaração datada de 22.03.2021 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 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: b1f3.0ae6.3d71. 6dbc.cc93.907e.09ca. 59f7.e288.1a8d (Alcebiades Paiva de Barros - ME.); e, 6988.9cba.f5d4. 50e5.a4d4.b47f.1a16. 7948.4a46.4974 (Josue Martins da Silva Filho). Emol.: R\$ 787,42, T.S.N.R.: R\$ 335,85, FERM: R\$ 8,85, FUNSEG: R\$ 17,69, FERC: R\$ 97,32 e ISS: R\$ 17,69, redução de 50% - Lei nº 14.118/2021. Guia do SICASE nº 13545120; dou fé. Paulista, 09 de abril de 2021. Eu, Hémely Izabel Nascimento da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 68646 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 201777, do Protocolo Eletrônico, em 31.03.2021 - 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, Josue Martins da Silva Filho, 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\$ 107.472,00, pagável no prazo total de 360 meses, sendo 354 meses correspondentes ao prazo de amortização e 6 meses correspondentes ao prazo de carência, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 583,58, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 4,75% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 25.04.2021 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedor Fiduciante: Josue Martins da Silva Filho - 100%. Emol.: R\$ 653,67, T.S.N.R.: R\$ 268,68, FERM: R\$ 7,34, FUNSEG: R\$ 14,69, FERC: R\$ 80,79 e ISS: R\$ 14,69, redução de 50% - Lei nº 14.118/2021. Guia do SICASE nº 13545120; dou fé. Paulista, 09 de abril de 2021. Eu, Hémely Izabel Nascimento da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 68646 - "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: 077552.2.0068646-47; 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 - 68646 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 227229, do Protocolo Eletrônico em 25.01.2024 - Nos termos do requerimento datado de 22.01.2024, 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 19439056; dou fé. Paulista/PE, 02 de fevereiro 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.XNO01202404.00986**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 68646 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 228746, do Protocolo Eletrônico em 22.03.2024 - 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 pelos devedores 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 19439089 (Protocolo nº 227229); dou fé. Paulista/PE, 25 de março de 2024. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente nas férias do titular. Selo digital de fiscalização nº **0077552.HUZ03202404.00946**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 68646 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 228746, do Protocolo Eletrônico, em 22.03.2024 - Nos termos do requerimento datado de 21.07.2023, 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 consolidada em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, em virtude do Devedor Fiduciante, Josue Martins da Silva Filho, já qualificado, não ter purgado os débitos que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 18.12.2023, referente as intimações datadas de 10.11.2023, feita por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cuja intimação encontra-se registrada no 1º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, sob o nº 136449, em 21.11.2023, a qual foi levada a efeito em 24.11.2023, conforme certidão datada de 27.11.2023, da referida Serventia de Títulos e Documentos, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 138.934,49; avaliação fiscal do imóvel R\$ 160.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 039.624, extraída do processo nº 100117.24.4, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 18.03.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.200,00, em data de 19.01.2024. Foi procedida a consulta do CPF/CNPJ das partes junto à Central Nacional de Indisponibilidade



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 Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultados negativos, conforme códigos hash a seguir: 8669.be0d.b3e8.4062.32b6.bb4d.dd04. 38b4.0bd5.0f0f (Caixa Econômica Federal); e, 8385.5343.e044. b6e0.51e8.7b6e.aec7. 7297.1729.be82 (Josue Martins da Silva Filho). Emol.: R\$ 762,34, T.S.N.R.: R\$ 347,34, FERM: R\$ 8,47, FUNSEG: R\$ 16,94, FERC: R\$ 84,70 e ISS: R\$ 16,94. Guia do SICASE nº 19439026 (Protocolo nº 227229) e 19776490; dou fé. Paulista/PE, 25 de março de 2024. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente nas férias do titular. Selo digital de fiscalização nº **0077552.BPJ03202404.00947**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emol. R\$ 44,58 e a T.S.N.R. R\$ 8,92, Lei nº 11.404/96, Ato nº 1243/2023, item VIII, letra D, tabela "E", D.O./PE, de 21.12.2023; FERC R\$ 4,46, Lei nº 16.879/05, ref. a 11% dos emol.; ISS R\$ 0,89, 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.DHM03202404.00659 - 26/03/2024. 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, ERIKA PATRICIA FERREIRA DA COSTA, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 26 de março de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto



Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.DHM03202404.00659

Data: 26/03/2024 09:42:18

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SG6PX-BE8ND-52LTG-9PGMU

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/SG6PX-BE8ND-52LTG-9PGMU>

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

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