



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, inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 379571, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 62345, CNM nº 077552.2.0062345-35, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 62345

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº 03 (três), localizado no pavimento térreo do "Residencial João Machado", situado na rua União Soviética, nº 116 (cento e dezesseis), edificado no lote de terreno próprio nº 8 (oito), da quadra AI, componente do loteamento Costa Azul, localizado no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana deste município; medindo o lote no seu todo, 15,00m de frente e igual metragem no fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 450,00m²; composto o referido apartamento por: um terraço, uma sala de estar, uma circulação, dois quartos, um lavabo, um B.W.C. social, uma cozinha e uma área de serviço, possuindo ainda, na área externa, uma vaga para estacionamento de veículo, devidamente numerada e vinculada ao respectivo apartamento, com uma área construída de 49,09m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,1112; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4170.195.03.0272.0003, com sequencial nº 845233.

Dados do Proprietário: Mayara Barbosa de Almeida, brasileira, solteira, não convivente em união estável, estudante, maior, identidade nº 8.956.510-SDS/PE e C.P.F. nº 111.475.514-13, residente na rua Dr. José Maurício, nº 682, no bairro de Pau Amarelo, nesta cidade.

Registro Anterior: R-6, em 10.07.2015; e R-7, em 14.07.2016, ambos da matrícula nº 16791, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 14 de julho de 2016. Eu, Renata Elizabeth Cordeiro de Lima, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-1 - 62345 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 164104, do



Protocolo Eletrônico, em 06.07.2016 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 05.07.2016, feito ao titular deste Serviço Registral, por Mayara Barbosa de Almeida, já qualificada, 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 3365479-2, concedido em 19.05.2016, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 27.05.2016; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 001312016-88888104, com CEI nº 51.235.98104/69, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 03.06.2016, via internet; valor venal: R\$ 27.303,27. Emol.: R\$ 128,44, FERC: R\$ 14,28 e T.S.N.R.: R\$ 54,61. Guia do SICASE nº 5878097; dou fé. Paulista, 14 de julho de 2016. Eu, Renata Elizabeth Cordeiro de Lima, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 62345 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 164104, do Protocolo Eletrônico, em 06.07.2016 - 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 João Machado", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 5034, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 14.07.2016. Emol.: R\$ 54,29, FERC: R\$ 6,04 e T.S.N.R.: R\$ 12,07. Guia do SICASE nº 5878099; dou fé. Paulista, 14 de julho de 2016. Eu, Renata Elizabeth Cordeiro de Lima, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-3 - 62345 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 174180, do Protocolo Eletrônico, em 27.06.2017 - 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 dos devedores, sob o nº 8.4444.1578564-3, com caráter de escritura pública, datado de 20.06.2017, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por JOYCE CRISTINA DE LIMA SILVA, identidade nº 8.428.936-SDS/PE e C.P.F. nº 098.142.084-26, residente na rua Daniel, nº 46, no bairro de Água Fria, na cidade do Recife/PE e RONALDO DOS SANTOS SANTANA, identidade nº 8.804.729-SDS/PE e C.P.F. nº 104.781.974-03, residente na rua São Francisco, nº 65, no bairro de Água Fria, na cidade do Recife/PE, ambos brasileiros, solteiros, não conviventes em união estável, atendentes junior, havido por compra feita a Mayara Barbosa de Almeida, já qualificada, pelo preço de R\$ 130.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 5.790,15, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 2.660,85, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. dos adquirentes; R\$ 17.649,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos na forma de desconto pelo FGTS/União; e R\$ 103.900,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 134.752,54; 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



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

cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.662,37, incluindo a taxa de expediente; isento da Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, conforme Certidão Narrativa de Débitos, expedida pelo Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, em data de 05.07.2017, via internet; dispensadas as apresentações 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 da Certidão Negativa de Débitos Imobiliários (CND), conforme declaração datada de 21.06.2017. 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: 4fc3.5d26.0adb.223b.7135.8180.fd5a. 64d4.ae2f.3022 (Mayara Barbosa de Almeida); 2d9b.adae.904b. 96f4.b09e.4aaa.0b51. bfdd.4f41.fa34 (Joyce Cristina de Lima Silva); e, 6c27.9d86.80cd. 17d3.c64f.4aad.824a. 2221.9858.ca72 (Ronaldo dos Santos Santana). Emol.: R\$ 718,99, FERC: R\$ 79,89 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 7307756; dou fé. Paulista, 13 de julho de 2017. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 62345 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 174180, do Protocolo Eletrônico, em 27.06.2017 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pelos proprietários e de agora em diante também denominados Devedores Fiduciários, Joyce Cristina de Lima Silva e Ronaldo dos Santos Santana, já qualificados, 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 eles Devedores Fiduciários, na quantia de R\$ 103.900,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 577,98, 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 20.07.2017 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedores Fiduciários: Joyce Cristina de Lima Silva - 55,62%; e Ronaldo dos Santos Santana - 44,38%. Emol.: R\$ 572,45, FERC: R\$ 63,61 e T.S.N.R.: R\$ 259,75, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 7307756; dou fé. Paulista, 13 de julho de 2017. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 62345 - "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: 077552.2.0062345-35; 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 - 62345 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 240287, do Protocolo Eletrônico em 10.04.2025 - Nos termos do requerimento datado de 05.03.2025, 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 dos citados credores, 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 22157497; dou fé. Paulista/PE, 10 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.HYE04202502.00652**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 62345 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 240287, do Protocolo Eletrônico em 10.04.2025 - Proceda-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\$ 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 21984643; dou fé. Paulista/PE, 29 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.GHK04202507.00917**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 62345 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 240287, do Protocolo Eletrônico, em 10.04.2025 - Nos termos do ofício nº 540791, datado de 05.03.2025, 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 dos Devedores Fiduciários, Joyce Cristina de Lima e Ronaldo dos Santos Santana, já qualificados, não terem purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após terem sido intimados através do Edital, publicado eletronicamente em 27.12.2024, 30.12.2024 e 31.12.2024 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 23.01.2025, feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 140.842,04; avaliação fiscal do imóvel R\$ 160.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta



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

Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 049.389, extraída do processo nº 100733.25.5, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 20.02.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.200,00, em data de 18.02.2025. 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: ars4ixysdy (Caixa Econômica Federal); 18sumudbne (Joyce Cristina de Lima Silva) e, b4a67c0zs9 (Ronaldo dos Santos Santana). Emol.: R\$ 799,49, T.S.N.R.: R\$ 352,11, FERM: R\$ 8,88, FUNSEG: R\$ 17,77, FERC: R\$ 88,83 e ISS: R\$ 17,77. Guia do SICASE nº 21984463 e 22260714; dou fé. Paulista/PE, 29 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.EGL04202507.00918**. 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: tiyqgamzcv (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.CCB04202509.00440 - 07/05/2025. 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, 07 de maio de 2025

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.CCB04202509.00440

Data: 07/05/2025 08:49:24

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VYTPA-E8HV9-R3E8H-ZM48P

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/VYTPA-E8HV9-R3E8H-ZM48P>

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

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