



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 382158, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 76339, CNM nº 077552.2.0076339-54, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 76339

Dados do Imóvel: Fração ideal equivalente a 0,0077798, relacionada ao lote de terreno próprio sob o nº 5-D (cinco - D), situado na avenida Asa Branca, resultante do remembramento dos Lotes nºs 5 e 5-B, da quadra 91-B (noventa e um - B), componente do loteamento denominado Cohab 3ª Etapa, no bairro de Jardim Maranguape, em zona urbana, desta cidade; medindo o lote 5-D, uma área de 4.556,64m²; que corresponderá ao apartamento em fase de construção nº 401 (quatrocentos e um), do 3º pavimento elevado, do bloco A, integrante do empreendimento imobiliário "Residencial Vila Esmeralda", situado na avenida Asa Branca, s/nº, a ser composto por: sala (estar e jantar), varanda, circulação, 02 (dois) quartos, 01 (um) bwc social, cozinha e área de serviço, além de uma vaga de estacionamento de veículo não vinculada à unidade; o qual terá uma área real total 50,92m², sendo 46,50m² de área privativa real e 4,42m² de área de uso comum; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.521.01.0080.0025.9 - sequencial nº 1866405.9.

Dados do Proprietário: Vila Esmeralda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 39.950.929/0001-17, com sede na avenida Antônio de Góes, nº 742, sala 201, Empresarial Jopin, no bairro do Pina, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-4 (compra e venda) em 18.05.2021, AV-5 (renovação de postergação de ato) em 18.05.2021, AV-6 (demolição) em 27.08.2021, R-7 (memorial de incorporação) em 28.09.2021, AV-8 (regime de patrimônio de afetação) em 28.09.2021, R-9 (hipoteca) em 14.01.2022 e AV-76 (baixa de hipoteca) em 19.08.2022, todos da matrícula nº 67810, deste Serviço Registral;



dou fé. Paulista, 19 de agosto de 2022. Eu, Hémely Izabel Nascimento da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-1 - 76339 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 213376, do Protocolo Eletrônico, em 04.08.2022 - Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações – Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.7877.1425496-0, datado de 01.07.2022; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por MARCELO BARROS DA SILVA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, do lar, identidade nº 37231773-X-SSP/SP e CPF nº 446.273.588-90, residente na rua Primeiro de Junho, nº 20, no bairro de Chácara Gaivotas, na cidade de São Paulo/SP; havido por compra feita a Vila Esmeralda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., já qualificada, representada por seus administradores não sócios, Flávio Margolis Ribeiro, CPF nº 047.084.814-62, e Luiz Augusto Machado Costa Taboas Filho, CPF nº 040.091.444-16; pelo preço pactuado de R\$ 179.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 35.972,00, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 4.228,00, correspondente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e R\$ 138.800,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; cuja transação contratada destina-se à aquisição do terreno (fração) e construção da correspondente unidade habitacional, sendo que, do preço total pactuado, R\$ 10.502,55 corresponde ao valor da compra do terreno (fração) e o restante corresponde a respectiva construção, com prazo para término em 30 meses. Avaliação fiscal - R\$ 179.000,00. Emitida a D.O.I.. Foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os documentos que satisfazem as exigências da Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, inclusive a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 023.031, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade em data de 19.08.2022, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.192,00, em 04.08.2022. Na forma do artigo 967, § 7º do Provimento nº 20/2009, da CGJ/PE, a instituição financeira declara que os documentos pessoais das partes contratantes, foram apresentados, devidamente analisados e arquivados naquela instituição. 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 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: b07b.af15.28c8. f8e9.cb08.fd26.dad4. 2670.e51f.d89a (Vila Esmeralda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.); e, de66.9c75.7400. d13a.8637.ff98.24ca. a056.589e.651e (Marcelo Barros da Silva). Emol.: R\$ 1.151,26, T.S.N.R.: R\$ 447,50, FERM: R\$ 12,79, FUNSEG: R\$ 25,58, FERC: R\$ 127,92, e ISS: R\$ 25,58, redução de 50% - Lei nº 14.118/2021. Guia do SICASE nº 16280840; dou fé. Paulista, 19 de agosto de 2022. Eu, Hémely Izabel Nascimento da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-2 - 76339 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 213376, do Protocolo Eletrônico, em 04.08.2022 - Nos termos do contrato que deu origem ao



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

registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pelo proprietário e de agora em diante também denominado Devedor Fiduciante, Marcelo Barros 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, destinado à construção da referida unidade habitacional, no saldo devedor confessado de R\$ 138.800,00, pagável em 30 meses, correspondente ao prazo de construção, e em 360 meses, correspondente a fase de amortização, sendo os encargos no período de construção descritos de acordo com o disposto no item 5.1.2, do referido contrato e os encargos no período de amortização no valor inicial de R\$ 929,75, reajustáveis, pagáveis através de parcelas mensais e consecutivas, com taxa nominal de juros equivalente a 6,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 02.08.2022 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. Composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor Fiduciante: Marcelo Barros da Silva - 100,00%. Emol.: R\$ 911,69, T.S.N.R.: R\$ 347,00, FERM: R\$ 10,13, FUNSEG: R\$ 20,26, FERC: R\$ 101,30 e ISS: R\$ 20,26, redução de 50% - Lei nº 14.118/2021. Guia do SICASE nº 16280840; dou fé. Paulista, 19 de agosto de 2022. Eu, Hémely Izabel Nascimento da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-3 - 76339 - "REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Procede-se a esta anotação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, ficou submetido ao Regime de Patrimônio de Afetação, na forma dos artigos nºs. 31-A ao 31-F, da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/2004, conforme AV-8, da matrícula nº 67810, em data de 28.09.2021; dou fé. Paulista, 19 de agosto de 2022. Eu, Hémely Izabel Nascimento da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-4 - 76339 - "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: 077552.2.0076339-54; 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 - 76339 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 229390, do Protocolo Eletrônico, em 15/04/2024 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 20/02/2024, complementado pelo requerimento datado de 11/04/2024, feitos ao Titular desta Serventia, pela Vila Esmeralda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., já qualificada, representada por seus



administradores, Luiz Augusto Machado Costa Taboas Filho, C.P.F. nº 040.091.444-16, e Ricardo Bezerra de Mello Lopes Cruz, C.P.F. nº 039.287.504-70, para constar a conclusão da edificação, em nome de MARCELO BARROS DA SILVA, do apartamento residencial objeto da presente matrícula, com seus cômodos, áreas conforme normas da ABNT, fração ideal e demais características já descritos acima na presente matrícula; e de acordo com as normas Municipais, possui o apartamento uma área construída de 52,56m², sendo 46,50m² de área privativa e 6,06m² de área comum; cujo imóvel tomou o endereço na avenida Asa Branca, nº 95 (noventa e cinco), no bairro de Jardim Maranguape, nesta cidade; tudo em conformidade com o Alvará de Habite-se extraído do processo nº 2023.006635-0 - SEDURTMA, datado de 20/04/2023, e concedido em 25/09/2023, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Tecnologia e Meio Ambiente da Prefeitura desta cidade, em 12/01/2024; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferida sob o nº 90.008.92529/75-001, no período de 30/11/2021 a 12/01/2024, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, às 09:11:59 do dia 25/01/2024, com código de controle: 56D6.544F.24F6.BB97; e Ficha do Imóvel, datada de 07/02/2024, emitida pela mesma Secretaria da Prefeitura desta cidade, que ficam arquivadas nesta Serventia. Valor venal do imóvel: R\$ 59.179,95. Emol.: R\$ 159,82, T.S.N.R.: R\$ 118,36, FERM: R\$ 1,78, FUNSEG: R\$ 3,55, FERC: R\$ 17,76 e ISS: R\$ 3,55 (redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011). Guia do SICASE nº 19576273 (paga no Prot. 227843, em 01/03/2024); dou fé. Paulista/PE, 24 de maio de 2024. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto o subscrevo digitalmente, nas férias do titular. Selo digital de fiscalização nº **0077552.PSB05202405.00054**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-6 - 76339 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 229390, do Protocolo Eletrônico, em 15/04/2024 - Procedese a esta averbação, com base no §1º do art. 1480 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 Vila Esmeralda", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 7147, do Registro Auxiliar - 3, em data de 03/05/2024. 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 19576273 (paga no Prot. 227843, em 01/03/2024); dou fé. Paulista/PE, 24 de maio de 2024. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto o subscrevo digitalmente, nas férias do titular. Selo digital de fiscalização nº **0077552.JHM05202405.00055**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 76339 - "EXTINÇÃO DO REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Procedese a esta anotação para constar a extinção do Regime de Patrimônio de Afetação, com fulcro no § 1º (incluído pela lei nº 14.382 de 2022), inciso I, do artigo 31-E, da Lei Federal nº 4.591/64; dou fé. Paulista/PE, 24 de maio de 2024. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto o subscrevo digitalmente, nas férias do titular.



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

AV-8 - 76339 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 240484, do Protocolo Eletrônico em 16.04.2025 - Nos termos do requerimento datado de 14.04.2025, 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 do citado credor, 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 22235239; dou fé. Paulista/PE, 22 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.WMJ04202505.00990**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-9 - 76339 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 240484, do Protocolo Eletrônico em 16.04.2025 - 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 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\$ 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 22235255; dou fé. Paulista/PE, 12 de maio 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.UUB05202502.00434**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-10 - 76339 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 240484, do Protocolo Eletrônico, em 16.04.2025 - Nos termos do ofício nº 529989, datado de 14.04.2025, 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 do Devedor Fiduciante, Marcelo Barros 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 22.01.2025, 23.01.2025 e 24.01.2025 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 17.02.2025 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 180.506,08; 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 050.669, extraída do processo nº 101387.25.3, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 10.04.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.800,00, em data de 27.03.2025. 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: mtdyx9r1tk (Caixa Econômica Federal); e, vgrd2sjyfr (Marcelo Barros da Silva). Emol.: R\$ 939,40, T.S.N.R.: R\$ 451,27, FERM: R\$ 10,44, FUNSEG: R\$ 20,88, FERC: R\$ 104,38 e ISS: R\$ 20,88. Guia do SICASE nº 22235222 e 22324124; dou fé. Paulista/PE, 12 de maio 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.VCP05202502.00435**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO ainda que, foi procedida a consulta do CPF/CNPJ do atual proprietário, conforme AV-10, 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: pyiyqh1br3 (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.YPJ05202502.00067 - 12/05/2025. 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, 12 de maio 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.YPJ05202502.00067

Data: 12/05/2025 10:12:50

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NKKP7-5LW33-6JRY2-QF8KN

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/NKKP7-5LW33-6JRY2-QF8KN>

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

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