

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 381036, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 57185, CNM nº 077552.2.0057185-92, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 57185

Dados do Imóvel: Casa residencial, construída de alvenaria, lajeada e coberta com telhas, denominada de Casa 106 (cento e seis), localizada no pavimento superior do Residencial Bellis, situada na rua Canadá, nº 39 (trinta e nove), edificada no lote de terreno próprio nº 10 (dez), da quadra I, componente do loteamento Bom Recreio, localizada no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana desta cidade; medindo o lote no seu todo, 15,00m de frente, 15,20m de fundo, por 51,80m de comprimento do lado direito e 49,30m do lado esquerdo, perfazendo uma área de 758,25m²; composta a referida casa por: uma varanda, uma sala, circulação, uma cozinha, três quartos sociais, área de serviço e um B.W.C. social, possuindo ainda na área externa uma vaga para estacionamento de veículo, com uma área construída de 68,325m², sendo 62,80m² de área útil e 5,525m² de área comum, e fração ideal do terreno equivalente a 0,1; limitando-se: frente - acesso de pedestres do condomínio; direito - lote nº 11, da mesma quadra; esquerdo - casa 105, do mesmo condomínio; e fundo - lote nº 8, da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4170.069.03.0096.0011, com sequencial nº 838796.

Dados do Proprietário: Gilbenice de Andrade Lima Bezerra, arquiteta, identidade nº 1.652.931-SDS/PE e C.P.F. nº 397.175.264-00, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Afonso Celso Bezerra, comerciante, identidade nº 1.081.323-SSP/PE e C.P.F. nº 068.940.034-91, ambos brasileiros e residentes na avenida Beira Mar, nº 520, apart. 153, no bairro de Piedade, na cidade de Jaboatão dos Guararapes/PE; e Helena Maria Beltrão Guerra, brasileira, viúva, do lar, identidade nº 727.939-SSP/PE e C.P.F. nº 007.477.104-30, residente na Travessa Antônio Machado, nº 43, no bairro do Carmo, na cidade de Olinda/PE.

Registro Anterior: R-5 em 22.03.2011 (aquisição do terreno), e R-7 em 06.10.2014 (instituição de condomínio), ambos da matrícula nº 8851, deste Serviço Registral, dou fé. Paulista, 13 de outubro de 2014. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 57185 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 144371, do Protocolo Eletrônico, em 25.08.2014 - Procedese a esta averbação nos termos do requerimento datado de 25.08.2014, feito ao titular deste Serviço Registral, por Gilbenice de Andrade Lima Bezerra e Helena Maria Beltrão Guerra, já qualificadas, para constar a conclusão da edificação, às expensas das requerentes, da casa 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 3325952-1 - SEDURB, concedido em 04.07.2014, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 21.07.2014; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 220182014-88888309, com CEI nº 51.225.72309/67, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 22.08.2014, via internet; valor venal: R\$ 32.765,47. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 4393, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em 06.10.2014. Emol.: R\$ 122,04, FERC: R\$ 13,57 e T.S.N.R.: R\$ 65,53. Guia do SICASE nº 3299120; dou fé. Paulista, 13 de outubro de 2014. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 57185 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 150404, do Protocolo Eletrônico, em 06.04.2015 - Nos termos do instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários, sob o nº 1.4444.0850474-1, com caráter de escritura pública, datado de 01.04.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por ALEXANDRE ROBSON FERREIRA, analista fiscal, identidade nº 3.262.424-SDS/PE e C.P.F. nº 542.265.894-91, e sua esposa, KARINE REGINA RODRIGUES FERREIRA, vendedora, identidade nº 3.148.831-SSP/PE e C.P.F. nº 695.454.054-49, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na rua Cândida Lopes Marques, nº 60, apart. 102, no bairro da Iputinga, na cidade do Recife/PE, havido por compra feita a Helena Maria Beltrão Guerra, Afonso Celso Bezerra e sua esposa, Gilbenice de Andrade Lima Bezerra, já qualificados, sendo os dois primeiros representados pela última, na qualidade de sua procuradora; pelo preço de R\$ 153.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 757,44, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 21.011,46, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. dos adquirentes; e R\$ 131.231,10, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 153.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: I.T.B.I., expedido pela Secretaria de

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

Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.747,69; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 31.03.2015; 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. das partes 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 códigos hash a seguir: cdc9.11b6.b87c. ab0b.6bd0.a0c1.61c1.afe5.face.498d (Helena Maria Beltrão Guerra); 9f9c.9ca9.d8d8.0bc6.e28b.1fda.ccee. 42c1.9840.d011 (Afonso Celso Bezerra); 8851.757b.5ce0.442a.c4ee.010c.349f. 00ff.9a9d.7b9d (Gilbenice de Andrade Lima Bezerra); 2305.be4a.5c1d. 1d5c.7bdc.c28e.6bd1. 6d04.5047.611b (Alexandre Robson Ferreira); e, 47b7.858e.655b. 3df1.c88f.f384.4e5c. 9a4c.d8d6.3101 (Karine Regina Rodrigues Ferreira). Emol.: R\$ 690,92, FERC: R\$ 76,77 e T.S.N.R.: R\$ 382,50, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H. - Guia do SICASE nº 4017290; dou fé. Paulista, 13 de maio de 2015. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-3 - 57185 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 150404, do Protocolo Eletrônico, em 06.04.2015 - 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, Alexandre Robson Ferreira e sua esposa, Karine Regina Rodrigues Ferreira, 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\$ 131.231,10, pagável no prazo de 395 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 1.388,92, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 8,7873% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante, com vencimento do primeiro encargo mensal em 01.05.2015 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedor Fiduciário: Alexandre Robson Ferreira - 100%. Emol.: R\$ 608,30, FERC: R\$ 67,59 e T.S.N.R.: R\$ 328,08, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H. - Guia do SICASE nº 4017290; dou fé. Paulista, 13 de maio de 2015. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

A PARTIR DE 02.05.2016, OS ATOS REGISTRALIS PASSAM A SER ASSINADOS COM CERTIFICADO DIGITAL, EM VIRTUDE DA IMPLEMENTAÇÃO DO REGISTRO ELETRÔNICO.

AV-4 - 57185 - "ALTERAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado

sob o nº 164618, do Protocolo Eletrônico, em 26.07.2016 - Procedese a esta averbação, para constar que a alteração da convenção de condomínio do empreendimento denominado "Residencial Bellis", encontra-se devidamente averbada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 5081, ficha 2, do Registro Auxiliar - 3, em data de 23.08.2016. Emol.: R\$ 54,29, FERC: R\$ 6,04 e T.S.N.R.: R\$ 12,07. Guia do SICASE nº 5862138 (Protocolo nº 163424); dou fé. Paulista, 23 de agosto de 2016. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 57185 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Procedese 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: 077552.2.0057185-92; 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 - 57185 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 239969, do Protocolo Eletrônico em 01.04.2025 - Nos termos do requerimento datado de 27.03.2025, 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 22127250; dou fé. Paulista/PE, 07de 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.ILX03202506.00726**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 57185 - "MUDANÇA DE LOGRADOURO" - Apontado sob o nº 240460, do Protocolo Eletrônico, em 16.04.2025 - Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 15.05.2025, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Caixa Econômica Federal, já qualificada, representada por seu procurador substabelecido, Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91, para fazer constar a mudança do logradouro do imóvel objeto da presente matrícula, que atualmente encontra-se situado na rua José Inácio Pessoa, conforme ficha do imóvel, datada de 15.04.2025, emitida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, que fica arquivada nesta Serventia. 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 22231298; dou fé. Paulista/PE, 04 de junho 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.DDG05202510.00522**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 57185 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 240596, do

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

Protocolo Eletrônico em 24.04.2025 - 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 22127283; dou fé. Paulista/PE, 04 de junho 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.EFY05202510.00520**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-9 - 57185 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 240596, do Protocolo Eletrônico, em 24.04.2025 - Nos termos do ofício nº 526903/2024, datado de 27.03.2025, 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, Alexandre Robson Ferreira e sua esposa, Karine Regina Rodrigues Ferreira, já qualificados, não terem purgado os débitos que onera o imóvel dentro do prazo legal, após terem sido intimados através do Edital, publicado eletronicamente em 15.01.2025, 16.01.2025 e 17.01.2025 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 10.02.2025 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 166.597,16; 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 050.236, extraída do processo nº 101179.25.1, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 26.03.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.800,00, em data de 17.03.2025. 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: u7vni6c3q (Caixa Econômica Federal); 0r9xevxn4d (Alexandre Robson Ferreira); e, zs90ftinky (Karine Regina Rodrigues Ferreira). Emol.: R\$ 845,91, T.S.N.R.: R\$ 377,72, FERM: R\$ 9,40, FUNSEG: R\$ 18,80, FERC: R\$ 93,99 e ISS: R\$ 18,80. Guia do SICASE nº 22294691 e 22537819; dou fé. Paulista/PE, 04 de junho 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.EKO05202510.00521**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO ainda que, foi procedida a consulta do CPF/CNPJ do atual proprietário, conforme AV-9, 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: g3h5d5zo90 (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.AKL05202510.00479 - 04/06/2025. 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, EDIJUNIOR APOLINARIO DA COSTA, Escrevente, a elaborei.

Paulista, 04 de junho de 2025

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco Selo: 0077552.AKL05202510.00479 Data: 04/06/2025 12:54:35 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital
--





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HFL5Z-B3H98-59JUR-5VTL3

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/HFL5Z-B3H98-59JUR-5VTL3>

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

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