



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 (MARIA INEZ), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 384172, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 48250, CNM nº 077552.2.0048250-28, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 48250

Dados do Imóvel: Casa residencial construída de alvenaria e lajeada, denominada de Casa 3 (três), localizada no pavimento térreo do "Conjunto Residencial Rio Bonito", situado na rua Alterosa, nº 178 (cento e setenta e oito), edificado no lote de terreno próprio nº 26 (vinte e seis), da quadra F-16 (F - dezesseis), componente do loteamento Nossa Senhora da Conceição, no bairro de Nossa Senhora da Conceição, em zona urbana deste município; medindo o lote 12,00m de frente e igual metragem de fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 360,00m²; composta a referida casa por: um terraço, uma sala, uma cozinha, um W.C. social, dois quartos, circulação e uma área de serviço, além de uma vaga externa e descoberta para estacionamento de veículo, com uma área construída de 58,11m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,169; limitando-se: frente - passeio comum interno do conjunto; direito - Casa 2, do mesmo conjunto; esquerdo - lote nº 11; e fundo - lote nº 25, ambos da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.230.03.0397.0003, com sequencial nº 42146.

Dados do Proprietário: F S 2 Construções Ltda., inscrita no C.N.P.J. sob o nº 12.229.437/0001-80, com sede na avenida Dr. Cláudio José Gueiros Leite, nº 4.351, loja 5, no bairro do Janga, nesta cidade.

Registro Anterior: R-4, R-5 e AV-8, da matrícula nº 12009, em datas de 10.12.2010 e 13.12.2011, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 27 de janeiro de 2012. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo na ausência do titular.



R-1 - 48250 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 118133, do Protocolo Eletrônico, em 06.01.2012 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - F.G.T.S. - Programa Minha Casa, Minha Vida, sob o nº 855551887088, com caráter de escritura pública, datado de 27.12.2011, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por CLAUDIO CARDOSO DE AGUIAR, brasileiro, solteiro, auxiliar administrativo I, identidade nº 3.679.180-SSP/PE e C.P.F. nº 770.675.924-53, residente na rua 108, nº 26, no bairro de Jardim Paulista, nesta cidade, havido por compra feita à F S 2 Construções Ltda., já qualificada, representada por seu sócio administrador, Francisco Aquino Bezerra dos Santos, C.P.F. nº 038.903.954-30, pelo preço de R\$ 87.165,00, pago da seguinte forma: R\$ 895,04, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 13.962,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 72.307,96, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 87.165,00; 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 cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.022,49, incluindo a taxa de expediente; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 06.01.2012; e a Certidão Negativa de Domínio da União nº 025955, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Superintendência do Patrimônio da União no Estado de Pernambuco, datada de 16.12.2011. Emol.: R\$ 356,89, FERC: R\$ 39,66 e T.F.S.R.: R\$ 174,33 - redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011 - DARJ nº 757647; dou fé. Paulista, 27 de janeiro de 2012. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo na ausência do titular.

R-2 - 48250 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 118133, do Protocolo Eletrônico, em 06.01.2012 - 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, Claudio Cardoso de Aguiar, já qualificado, 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 ele Devedor Fiduciante, na quantia de R\$ 72.307,96, pagável no prazo de 300 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 524,06, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 4,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante Novo, com vencimento do primeiro encargo mensal em 27.01.2012 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: Claudio Cardoso de Aguiar - 100%. Emol.: R\$ 304,60, FERC: R\$ 33,85 e T.F.S.R.: R\$ 144,62 - redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011 - DARJ nº 757647; dou fé. Paulista, 27 de janeiro de 2012. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo na ausência 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

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

AV-3 - 48250 - "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: 077552.2.0048250-28; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-4 - 48250 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 241387, do Protocolo Eletrônico em 26.05.2025 - Nos termos do requerimento datado de 23.05.2025, 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 da citada credora, em virtude do não pagamento de parcelas do financiamento do imóvel objeto da presente matrícula. Emol.: R\$ 82,84, T.S.N.R.: R\$ 6,31, FERM: R\$ 0,92, FUNSEG: R\$ 1,84, FERC: R\$ 9,20 e ISS: R\$ 1,84. Guia do SICASE nº 22526008; dou fé. Paulista/PE, 05 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.EQP05202510.00802**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-5 - 48250 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 241387, do Protocolo Eletrônico em 26.05.2025 - 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 22526269; dou fé. Paulista/PE, 30 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.UOY06202505.00697**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-6 - 48250 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 241387, do Protocolo Eletrônico, em 26.05.2025 - Nos termos do ofício nº 540853/2024, datado de 23.05.2025, 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, Claudio Cardoso de Aguiar, já qualificado, não ter purgado os débitos que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimado através do Edital, publicado eletronicamente em 24.01.2025, 27.01.2025 e 28.01.2025 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 19.02.2025 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 87.165,00; 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 051.594, extraída do processo nº 102470.25.1, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 16.05.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.600,00, em data de 13.05.2025. 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: skf47adovs (Caixa Econômica Federal); e, msj864a9cs (Claudio Cardoso de Aguiar). Emol.: R\$ 892,32, T.S.N.R.: R\$ 174,33, FERM: R\$ 9,91, FUNSEG: R\$ 19,83, FERC: R\$ 99,15 e ISS: R\$ 19,83. Guia do SICASE nº 22525967 e 22687300; dou fé. Paulista/PE, 30 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.ZPM06202505.00698**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO ainda que, foi procedida a consulta do CPF/CNPJ do atual proprietário, conforme AV-6, 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: qane61snz3 (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.NWD06202505.00410 - 30/06/2025. 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



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

privado. **CERTIDÃO DIGITAL ASSINADA ELETRONICAMENTE.** Eu,
EDIJUNIOR APOLINARIO DA COSTA, Escrevente, a elaborei.

Paulista, 30 de junho de 2025

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.NWD06202505.00410

Data: 30/06/2025 09:47:28

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NS94A-PV3R6-FL6L3-T4S4A

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/NS94A-PV3R6-FL6L3-T4S4A>

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

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