

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 384936, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 54533, CNM nº 077552.2.0054533-94, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 54533

Dados do Imóvel: Casa residencial, denominada de Casa 103 (cento e três), localizada no pavimento superior do "Residencial Terra Azul", situado na rua Romênia, nº 82 (oitenta e dois), edificado no lote de terreno próprio nº 17 (dezessete), da quadra T, componente do loteamento Costa Rica, localizado 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: uma varanda, uma sala de estar, circulação, dois quartos sociais, uma cozinha, um W.C. social e uma área de serviço, possuindo ainda, uma vaga para estacionamento de veículo na área externa, com uma área construída de 55,37m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,2100; considerando que o observador olha da varanda, a casa possui os seguintes limites: frente - área de circulação do residencial, que dá para o lote nº 18; direito - Casa 102, do mesmo residencial; esquerdo - lote nº 8; e fundo - lote nº 16, ambos da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.312.01.0297.0006, com sequencial nº 836546.

Dados do Proprietário: Mix Construtora, Incorporadora e Serviços Especializados Ltda., inscrita no C.N.P.J sob nº 11.519.531/0001-01, com sede na avenida Dr. Cláudio José Gueiros Leite, nº 6.380, loja 101, no bairro de Nossa Senhora do Ó, nesta cidade.

Registro Anterior: R-2, em 27.11.2012, R-3 e AV-9, em 23.01.2014, da matrícula nº 39964, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 23 de janeiro de 2014. Eu, Jéssica Gonçalves Ribeiro da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira

Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 54533 - "ABERTURA DE MATRÍCULA" - Procedo a esta averbação ex officio, para constar que, com base no art. 923, inciso I, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco, é feita a abertura da presente matrícula, com a finalidade de individualizar o imóvel acima identificado. HABITE-SE do imóvel extraído do processo nº 3326709-2, concedido em 17.10.2013, emitido pela Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 14.11.2013. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 4117, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 23.01.2013. Dou fé. Paulista, 23 de janeiro de 2014. Eu, Jéssica Gonçalves Ribeiro da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-2 - 54533 - "MUDANÇA DE BAIRRO" - Apontado sob o nº 139115, do Protocolo Eletrônico, em 07.03.2014 - Procedo-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 07.03.2014, feito ao titular desta Serventia, por André Ricardo Fonseca Brennand, na qualidade de sócio da empresa proprietária, para constar a mudança do bairro do imóvel objeto da presente matrícula, que anteriormente era Nossa Senhora da Conceição, e atualmente passou a ser Pau Amarelo, conforme Extrato Imobiliário, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 06.03.2014, o qual fica arquivado nesta Serventia e Lei Municipal nº 3560/2000, que estabeleceu o zoneamento territorial e a divisão política dos bairros deste município, já devidamente arquivada nesta Serventia. Emol.: R\$ 46,12, FERC: R\$ 5,13 e T.S.N.R.: R\$ 10,25. Guia do SICASE nº 2715143; dou fé. Paulista, 21 de março de 2014. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo na ausência do titular.

R-3 - 54533 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 138915, do Protocolo Eletrônico, em 21.02.2014 - 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 8.4444.0560918-4, com caráter de escritura pública, datado de 14.02.2014, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por MEICY LOPES DA SILVA, brasileira, solteira, microempresária, identidade nº 6.041.831-SSP/PE e C.P.F. nº 049.976.564-88, residente na rua Luiz Lira, nº 68, no bairro de Casa Amarela, na cidade do Recife/PE, havido por compra feita a Mix Construtora, Incorporadora e Serviços Especializados Ltda., já qualificada, representada por seu sócio, André Ricardo Fonseca Brennand, C.P.F. nº 640.899.324-91, pelo preço de R\$ 110.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 17.100,00, diretamente da adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 4.951,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 87.949,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 112.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: I.T.B.I., expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.363,08, incluindo a taxa de expediente; Certidão Negativa de Débitos

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

Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 21.02.2014; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 000732014-88888531, datada de 06.01.2014; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº 0E39.3C9D.BB4F.E3B2, datada de 10.02.2014, ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 43813234/2014, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 25.02.2014, via internet; 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. Emol.: R\$ 493,31, FERC: R\$ 54,82 e T.S.N.R.: R\$ 275,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 2715045; dou fé. Paulista, 21 de março de 2014. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo na ausência do titular.

R-4 - 54533 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 138915, do Protocolo Eletrônico, em 21.02.2014 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pela proprietária e de agora em diante também denominada Devedora Fiduciante, Meicy Lopes da Silva, já qualificada, 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 ela Devedora Fiduciante, na quantia de R\$ 87.949,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 482,22, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização PRICE-FGTS, com vencimento do primeiro encargo mensal em 14.03.2014 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedora Fiduciante: Meicy Lopes da Silva - 100%. Emol.: R\$ 396,36, FERC: R\$ 44,05 e T.S.N.R.: R\$ 175,90, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 2715045; dou fé. Paulista, 21 de março de 2014. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo na ausência do titular.

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

AV-5 - 54533 - "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

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula - CNM, do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: 077552.2.0054533-94; 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 - 54533 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 241801, do Protocolo Eletrônico em 06.06.2025 - Nos termos do requerimento datado de 05.06.2025, 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 22627612; dou fé. Paulista/PE, 16 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.GDG06202501.00972**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 54533 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 241801, do Protocolo Eletrônico em 06.06.2025 - 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 pela devedora 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 22627633; dou fé. Paulista/PE, 07 de julho de 2025. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.PCP06202508.00382**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 54533 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 241801, do Protocolo Eletrônico, em 06.06.2025 - Nos termos do ofício nº 552865, datado de 05.06.2025, 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 da Devedora Fiduciante, Meicy Lopes da Silva, já qualificada, não ter purgado o débito 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\$ 123.461,31; 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 052.007, extraída do processo nº 102236.25.9, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 02.06.2025, tendo

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

serviço de registro de imóveis

vido recolhido o valor de R\$ 4.028,01, em data de 28.05.2025. 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: ogeim4sr6g (Caixa Econômica Federal); e, n76wo06d2o (Meicy Lopes da Silva). Emol.: R\$ 939,39, T.S.N.R.: R\$ 308,65, FERM: R\$ 10,44, FUNSEG: R\$ 20,88, FERC: R\$ 104,38 e ISS: R\$ 20,88. Guias do SICASE nºs 22627607 e 22743979; dou fé. Paulista/PE, 07 de julho de 2025. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.NYZ06202508.00383**. 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: 9nmowu7b2f (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.FPL06202508.00433 - 07/07/2025 14:48:52. 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, 07 de julho de 2025

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.FPL06202508.00433

Data: 07/07/2025 14:48:52

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 32QNU-JYAUN-3575C-89JFL

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/32QNU-JYAUN-3575C-89JFL>

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

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