



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 - CARLA, inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 374282, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 51295, CNM nº 077552.2.0051295-11, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 51295

Dados do Imóvel: Casa residencial, denominada de Casa 8 (oito), localizada no pavimento térreo do "Conjunto Residencial Rosa dos Ventos", situado na avenida Severino Pereira de Oliveira, nº 1.172 (um mil, cento e setenta e dois), edificado no lote de terreno próprio sob o nº 9-A (nove - A), da quadra AS, componente do loteamento Costa Azul, localizado no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana deste município; medindo o lote 12,00m de frente e 24,00m de fundo, por 60,00m de comprimento do lado direito e um perímetro de 30,00m + 12,00m + 30,00m, que perfaz 72,00m de comprimento do lado esquerdo, perfazendo uma área de 1.080,00m²; composta a referida casa por: um terraço, uma sala, três quartos sociais, uma circulação, um W.C. social, uma cozinha e uma lavanderia, além de uma vaga para estacionamento de veículo, com uma área útil de 54,59m² e área comum de 1,30m², totalizando 55,89m²; e fração ideal do terreno equivalente a 0,05523; limitando-se: frente - área livre do conjunto que dá para a Casa 5; direito - Casa 9; esquerdo - Casa 7, ambas do mesmo conjunto; e fundo - lote nº 18, da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4170.175.03.0183.0008, com sequencial nº 100348.

Dados do Proprietário: Umburana Incorporações Ltda. EPP, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 09.447.117/0001-92, com sede na rua Arão Lins de Andrade, nº 286, no bairro de Piedade, na cidade de Jaboatão dos Guararapes/PE.

Registro Anterior: R-3, R-6 e AV-14, da matrícula nº 36205, em datas de 22.02.2010, 09.07.2012 e 17.12.2012, respectivamente, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 17 de dezembro de 2012. Eu, Thyago Alessânder Ferreira de



Lucena, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 51295 - "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 I60912/2012, emitido pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente da Prefeitura desta cidade, em 26.10.2012. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 3455, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 09.07.2012. Dou fé. Paulista, 17 de dezembro de 2012. Eu, Thyago Alessânder Ferreira de Lucena, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 51295 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 129126, do Protocolo Eletrônico, em 07.03.2013 - 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 com utilização do F.G.T.S. dos devedores, sob o nº 8.4444.0285466-8, com caráter de escritura pública, datado de 01.03.2013, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por THIAGO SILVA SAMPAIO, gerente, identidade nº 2001010147828-SSP/CE e C.P.F. nº 670.690.023-00, e sua esposa, THELMA CRISTINA REINALDO DE AGUIAR SAMPAIO, auxiliar administrativo, identidade nº 98002195136-SDS/CE e C.P.F. nº 012.793.333-67, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na rua Cruz e Sousa, nº 18, apart. 301, no bairro do Ipsep, da cidade do Recife/PE, havido por compra feita à Umburana Incorporações Ltda., já qualificada, representada pelo seu sócio administrador, Filipe Martins Lúcio de Melo, C.P.F. nº 045.625.374-26, pelo preço de R\$ 105.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 3.101,47, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 6.585,53, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. dos adquirentes; R\$ 5.683,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 89.630,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 110.000,00; 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\$ 1.306,10, incluindo a taxa de expediente; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 01.03.2013; 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\$ 448,06, FERC: R\$ 49,78 e T.F.S.R.: R\$ 262,50, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 1757147; dou fé. Paulista, 5 de abril de 2013. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo na ausência do titular.

R-3 - 51295 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 129126, do Protocolo Eletrônico, em 07.03.2013 - 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 pelos proprietários e de agora em diante também denominados Devedores Fiduciários, Thiago Silva Sampaio e sua esposa, Thelma Cristina Reinaldo de Aguiar Sampaio, 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\$ 89.630,00, pagável no prazo de 300 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 647,95, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 4,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante, com vencimento do primeiro encargo mensal em 01.04.2013 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedores Fiduciários: Thiago Silva Sampaio - 55,51%; e Thelma Cristina Reinaldo de Aguiar Sampaio - 44,49%. Emol.: R\$ 374,74, FERC: R\$ 41,64 e T.F.S.R.: R\$ 179,26, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 1757147; dou fé. Paulista, 5 de abril de 2013. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo na ausência do titular.

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

AV-4 - 51295 - "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: 077552.2.0051295-11; 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 - 51295 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 236658, do Protocolo Eletrônico em 25.11.2024 - Nos termos do requerimento datado de 21.11.2024, 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\$ 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 21396602; dou fé. Paulista/PE, 11 de dezembro de 2024. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o



subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº
 0077552.DQQ11202408.00598. Consulte autenticidade em
 www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-6 - 51295 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 241554, do Protocolo Eletrônico em 29.05.2025 - 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 22637376; dou fé. Paulista/PE, 17 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.TSK06202503.00988. Consulte autenticidade em
 www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 51295 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 241554, do Protocolo Eletrônico, em 29.05.2025 - Nos termos do ofício nº 476183/2024, datado de 21.11.2024, 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, Thiago Silva Sampaio e sua esposa, Thelma Cristina Reinaldo de Aguiar Sampaio, 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 24.09.2024, 25.09.2024 e 26.09.2024 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 18.10.2024 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 120.851,56; avaliação fiscal do imóvel R\$ 170.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 051.733, extraída do processo nº 105405.24.8, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 21.05.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.400,00, em data de 18.11.2024. 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: ucgk5p9una (Caixa Econômica Federal); 0wstcd8pxg (Thiago Silva Sampaio); e, 6koek2xc52 (Thelma Cristina Reinaldo de Aguiar Sampaio). Emol.: R\$ 845,91, T.S.N.R.: R\$ 302,13, FERM: R\$ 9,40, FUNSEG: R\$ 18,80, FERC: R\$ 93,99 e ISS: R\$ 18,80. Guia do SICASE nº 21396546 e 22637376; dou fé. Paulista/PE, 17 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.ISW06202503.00989. Consulte autenticidade em
 www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO ainda que, foi(ram) procedida(s) a(s) consulta(s) do(s) CPF/CNPJ



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

do(s) atual(is) proprietário(s), conforme AV-7, junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultado(s) negativo(s), conforme código(s) hash a seguir: seuok8sw7c (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL).

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos R\$ 44,58 e a T.S.N.R. R\$ 8,92, 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\$ 4,46, Lei Estadual nº 16.879 de 08.05.2020, referente a 11% dos emolumentos; ISS R\$ 0,89, 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.MKP06202503.00301 - 18/06/2025. 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, ERIKA PATRICIA FERREIRA DA COSTA, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 18 de junho de 2025

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.MKP06202503.00301

Data: 18/06/2025 11:16:36

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UBKH2-4Z3ZS-J5HKD-SZFU7

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/UBKH2-4Z3ZS-J5HKD-SZFU7>

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

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