

## 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 - NATHALIA E BRUNO, inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 357370, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 51659, CNM nº 077552.2.0051659-83, contém o seguinte teor:

#### REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 51659

Dados do Imóvel: Casa residencial, construída de alvenaria, lajeada e coberta com telhas, denominada de Casa 4 (quatro), integrante do "Conjunto Residencial Privê Santa Fé", situado na rua Venturosa, nº 381 (trezentos e oitenta e um), edificada na chácara de terra própria nº 2-B (dois - B), desmembrada da chácara nº 2 (dois), da quadra 7 (sete), componente do loteamento Nossa Senhora do Carmo II, localizada no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana deste município; medindo a chácara nº 2-B, 12,50m de frente e igual metragem de fundo, por 50,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 625,00m<sup>2</sup>; composta a referida casa por: um terraço, uma sala de estar, dois quartos sociais, um B.W.C. social, circulação, uma cozinha, uma área de serviço e uma vaga para estacionamento de veículo na área externa do conjunto, com uma área construída de 52,63m<sup>2</sup> e fração ideal do terreno equivalente a 0,161694; limitando-se: frente - área de passeio do conjunto, que dá para a chácara nº 2-A; direito - casa 5; esquerdo - casa 3, ambas do mesmo conjunto; e fundo - chácara nº 3, da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4170.028.04.0692.0004, com sequencial nº 100650.

Dados do Proprietário: Kátia Maria Serpa Nunes, empresária, identidade nº 5.235.231-SSP/PE e C.P.F. nº 856.489.814-49 e seu esposo, Paulo Nunes da Silva, comerciante, identidade nº 1.745.392-SDS/PE e C.P.F. nº 184.344.874-20, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na avenida João Fonseca de Albuquerque, nº 2.545, no bairro do Janga, nesta cidade.

Registro Anterior: R-1 e AV-5, da matrícula nº 51655, em 31.01.2013, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 31 de janeiro de 2013. Eu, Jéssica Gonçalves Ribeiro da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo na ausência do titular.

AV-1 - 51659 - "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 I60834/2012, emitido pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente da Prefeitura desta cidade, em 16.01.2013. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 3722, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 31.01.2013. Dou fé. Paulista, 31 de janeiro de 2013. Eu, Jéssica Gonçalves Ribeiro da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo na ausência do titular.

R-2 - 51659 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 128856, do Protocolo Eletrônico, em 01.03.2013 - 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, sob o nº 8.4444.0285026-3, com caráter de escritura pública, datado de 27.02.2013, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por NATHÁLIA MARIANA OLIVEIRA DERZI, professora, identidade nº 7.810.512-SDS/PE e C.P.F. nº 074.815.494-94, e, BRUNO RAFAEL DANTAS DE SIQUEIRA, vendedor, identidade nº 7.682.778-SDS/PE e C.P.F. nº 070.257.584-42, ambos brasileiros, solteiros, residentes nesta cidade, havido por compra feita a Kátia Maria Serpa Nunes e seu esposo, Paulo Nunes da Silva, já qualificados, pelo preço de R\$ 87.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 4.263,00, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 13.137,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 69.600,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 90.000,00; 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\$ 1.106,40, incluindo a taxa de expediente; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 25.02.2013; 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\$ 374,74, FERC: R\$ 41,64 e T.F.S.R.: R\$ 174,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 1741897; dou fé. Paulista, 25 de março de 2013. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-3 - 51659 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 128856, do Protocolo Eletrônico, em 01.03.2013 - 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, Nathália Mariana Oliveira Derzi e Bruno Rafael Dantas de Siqueira, já qualificados,

## 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](http://www.1snrpaulista.com.br)

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 Fiduciantes, na quantia de R\$ 69.600,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 492,98, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante, com vencimento do primeiro encargo mensal em 27.03.2013 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedores Fiduciantes: Nathália Mariana Oliveira Derzi - 54,39%; e Bruno Rafael Dantas de Siqueira - 45,61%. Emol.: R\$ 301,41, FERC: R\$ 33,49 e T.F.S.R.: R\$ 139,20, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 1741897; dou fé. Paulista, 25 de março de 2013. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, 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 - 51659 - "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: 077552.2.0051659-83; 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 - 51659 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 227289, do Protocolo Eletrônico em 29.01.2024 - Nos termos do requerimento datado de 22.01.2024, 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 19457892; dou fé. Paulista/PE, 08 de fevereiro 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.SDU01202406.00936**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

AV-6 - 51659 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 228884, do

Protocolo Eletrônico em 26.03.2024 - Procedeu-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 pelos devedores no prazo legal, após as devidas intimações, conforme prevê o parágrafo 1º e seguintes, do art. 26, da Lei nº 9514/97. 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 19457911; dou fé. Paulista/PE, 16 de abril 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.CYP03202410.00162**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

AV-7 - 51659 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 228884, do Protocolo Eletrônico, em 26.03.2024 - Nos termos do ofício nº 345302/2023, datado de 22.01.2024, 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 Fiduciantes, Nathalia Mariana Oliveira Derzi e Bruno Rafael Dantas de Siqueira, já qualificados, não terem purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após terem sido intimados através do Edital, publicado eletronicamente em 25.07.2023, 26.07.2023 e 27.07.2023 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 18.08.2023 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 98.296,83; 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 039.999, extraída do processo nº 100115.24.1, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 29.03.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.600,00, em data de 19.01.2024. 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: 5b61.7dc6.6e50.6422.a4a6.bcc8.2179. c65a.b4f5.3bbe (Caixa Econômica Federal); bea4.6371.e4ba. f19d.6493.daa5.821f. 97a2.dc16.7841 (Nathalia Mariana Oliveira Derzi); e, 7fc2.66c2.cadf. 43a0.2bf1.9d27.65a1. 81df.9aab.1c29 (Bruno Rafael Dantas de Siqueira). Emol.: R\$ 850,84, T.S.N.R.: R\$ 196,59, FERM: R\$ 9,45, FUNSEG: R\$ 18,91, FERC: R\$ 94,54 e ISS: R\$ 18,91. Guias do SICASE nºs 19457870 e 19849255; dou fé. Paulista/PE, 16 de abril 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.NQZ03202410.00163**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

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 1243/2023, item VIII, letra D, tabela "E", publicado no Diário Oficial 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](http://www.1snrpaulista.com.br)

Estado de Pernambuco, em data de 21.12.2023; 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.MZX03202410.00286 - 17/04/2024. Consulte a autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://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, 17 de abril de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES  
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.MZX03202410.00286

Data: 17/04/2024 14:14:52

Consulte autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TR5ZU-RGVL6-ZJPHD-BVYN3

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/TR5ZU-RGVL6-ZJPHD-BVYN3>

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

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