



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 382175, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 60214, CNM nº 077552.2.0060214-26, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 60214

Dados do Imóvel: Casa residencial, construída de alvenaria e lajeada, denominada de Casa 1 (um), localizada no pavimento térreo do "Residencial D'santos III", situado na rua Cantora Chiquinha Gonzaga, nº 562 (quinhentos e sessenta e dois), edificada no lote de terreno próprio nº 26 (vinte e seis), da quadra II (dois), componente do loteamento Riacho de Prata, localizada no bairro de Jaguarana, em zona urbana deste município; medindo o lote, 10,00m de frente e igual metragem de fundo, por 20,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 200,00m²; composta a referida casa por: um terraço, uma sala de estar, uma circulação, dois quartos, um B.W.C. social, uma cozinha e uma área de serviço, possuindo ainda, uma vaga para estacionamento de veículo, na área externa do residencial, devidamente numerada e vinculada a unidade, com uma área construída de 50,83m² e fração ideal do terreno equivalente a 1/4; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 1.4205.099.03.0384.0001, com sequencial nº 57443.

Dados do Proprietário: AJ Construtora e Incorporadora EIRELI EPP, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 17.298.729.0001-99, com sede na rua São Miguel, nº 663, no bairro de Amaro Branco, na cidade de Olinda/PE.

Registro Anterior: R-4, em 10.07.2014, AV-6, em 16.10.2015 e R-7, em 16.10.2015, todos da matrícula nº 37072, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 16 de outubro de 2015. Eu, Renata Elizabeth Cordeiro de Lima, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 60214 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 155951, do



Protocolo Eletrônico, em 01.10.2015 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 30.09.2015, feito ao titular deste Serviço Registral, pela AJ Construtora e Incorporadora EIRELI EPP, já qualificada, representada por sua titular, Jadna Loide dos Santos, C.P.F. nº 330.920.794-34, para constar a conclusão da edificação, às expensas da requerente, 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 3346705-4, concedido em 08.06.2015, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 25.06.2015; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 002592015-88888188, com CEI nº 51.227.95188/79, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 14.09.2015, via internet; valor venal: R\$ 24.029,80. Emol.: R\$ 102,51, FERC: R\$ 11,39 e T.S.N.R.: R\$ 48,06. Guia do SICASE nº 4683213; dou fé. Paulista, 16 de outubro de 2015. Eu, Renata Elizabeth Cordeiro de Lima, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-2 - 60214 - "CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 155950, do Protocolo Eletrônico, em 01.10.2015 - Procede-se a esta averbação, com base no art. 1.230 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco, para constar que a convenção de condomínio do empreendimento denominado "Residencial D'santos III", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 4771, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 16.10.2015. Emol.: R\$ 49,14, FERC: R\$ 5,47 e T.S.N.R.: R\$ 10,92. Guia do SICASE nº 4683203; dou fé. Paulista, 16 de outubro de 2015. Eu, Renata Elizabeth Cordeiro de Lima, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-3 - 60214 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 161043, do Protocolo Eletrônico, em 30.03.2016 - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS dos devedores, sob o nº 8.4444.1190466-4, com caráter de escritura pública, datado de 17.03.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por MARIA DO BOM PARTO SILVA DE MACEDO, cobradora, identidade nº 2.557.235-SDS/PE e C.P.F. nº 551.861.904-97 e seu marido, FABIO JOSÉ ALVES DE MACEDO, auxiliar geral, identidade nº 4.928.599-SDS/PE e C.P.F. nº 027.107.194-01, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na rua Betânia, nº 145, no bairro de Arthur Lundgren II, nesta cidade, havido por compra feita a AJ Construtora e Incorporadora EIRELI EPP, já qualificada, representada por seu titular Cayo dos Santos, C.P.F. nº 109.558.544-40, pelo preço de R\$ 120.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 3.955,85, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 3.724,86, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. dos adquirentes; R\$ 20.000,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S./União na forma de desconto; e R\$ 92.319,29, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 118.188,38 (base de cálculo - R\$ 120.000,00); emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam



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

arquivados os seguintes documentos: I.T.B.I., expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.482,67, incluindo a taxa de expediente; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 28.03.2016; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº 0B38.832B.CF65.4F1B, datada de 17.03.2016, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 32158842/2016, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 06.04.2016, 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. Foi procedida a consulta do C.P.F./C.N.P.J. 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: 7a97.a07d.bde3. e32b.2ce2.5e2c.3b82. 4d4d.0586.7da2 (AJ Construtora e Incorporadora EIRELI EPP); 0c42.cbe9.b05d. 4d36.2448.e592.0a74. 6db9.d682.6ca7 (Maria do Bom Parto Silva de Macedo); e, 0b9f.a7dc.0b90. b39c.0b11.476b.e03d. c8db.d113.0697 (Fabio José Alves de Macedo). Emol.: R\$ 603,54, FERC: R\$ 67,06 e T.S.N.R.: R\$ 300,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 5490931; dou fé. Paulista, 14 de abril de 2016. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-4 - 60214 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 161043, do Protocolo Eletrônico, em 30.03.2016 - 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 Fiduciantes, Maria do Bom Parto Silva de Macedo e seu esposo, Fabio José Alves de Macedo, 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 Fiduciantes, na quantia de R\$ 92.319,29, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 529,32, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 17.04.2016 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedores Fiduciantes: Maria do Bom Parto Silva de Macedo - 53,32%; e, Fabio José Alves de Macedo - 46,68%. Emol.: R\$ 489,42, FERC: R\$ 54,39 e T.S.N.R.: R\$ 184,64, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 5490931; dou fé. Paulista, 14 de abril de 2016. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira



Campos, oficial o subscrevo.

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

AV-5 - 60214 - "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: 077552.2.0060214-26; 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 - 60214 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 239316, do Protocolo Eletrônico em 11.03.2025 - Nos termos do requerimento datado de 05.03.2025, 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 21984303; dou fé. Paulista/PE, 17 de março 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.VHK03202506.00692**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 60214 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 239316, do Protocolo Eletrônico em 11.03.2025 - 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 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\$ 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 21984354; dou fé. Paulista/PE, 07 de 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.QCP03202506.00693**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 60214 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 239316, do Protocolo Eletrônico, em 11.03.2025 - Nos termos do ofício nº 443376, datado de 05.03.2025, recebido pela plataforma e-intimacao (ONR), feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, representada por sua procuradora substabelecida, Daniele Fydryszewski Vilasfam, CPF nº 986.180.590-72, 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



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

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, em virtude dos Devedores Fiduciários, Maria do Bom Parto Silva de Macedo e seu marido Fabio Jose Alves de Macedo, 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 04.11.2024, 05.11.2024 e 06.11.2024 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 02.12.2024 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 126.162,36; avaliação fiscal do imóvel R\$ 135.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 049.370, extraída do processo nº 100732.25.9, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 19.02.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.700,00, em data de 18.02.2025. 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: u00k9xqcjy (Caixa Econômica Federal); xd3j5hwuei (Maria do Bom Parto Silva De Macedo) e, ky6dr5tiux (Fabio Jose Alves de Macedo). Emol.: R\$ 683,44, T.S.N.R.: R\$ 315,41, FERM: R\$ 7,59, FUNSEG: R\$ 15,19, FERC: R\$ 75,94 e ISS: R\$ 15,19. Guia do SICASE nº 21984265 e 0022119855; dou fé. Paulista/PE, 07 de 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.QUS03202506.00694**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO mais que a presente certidão é extraída em aditamento a certidão protocolada sob o nº 379565, selo nº 0077552.BHK03202506.00707, expedida em 07 de abril de 2025, cuja custas foram pagas no protocolo de origem.

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: gft02p75m3 (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL).

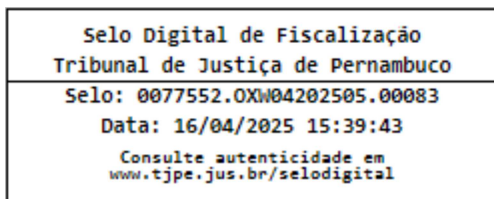
O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos R\$ 0,00 e a T.S.N.R. R\$ 0,00, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato nº 1615/2024, item VIII, letra D, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 19.12.2024; FERC R\$ 0,00, Lei Estadual nº 16.879 de 08.05.2020, referente a 11% dos emolumentos; ISS R\$ 0,00, 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.OXW04202505.00083 - 16/04/2025. 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, KATLEEN EDUARDA COUTINHO DE MELO MOURA, Escrevente autorizado, a elaborei.

Paulista, 16 de abril de 2025

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 27XWC-XA4MX-Q5J4P-P4MXS

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/27XWC-XA4MX-Q5J4P-P4MXS>

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

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