

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 380471, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 68584, CNM nº 077552.2.0068584-39, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 68584

Dados do Imóvel: Casa residencial, denominada de Casa 02 (dois), integrante do "Residencial Angelim", situado na rua Taquaritinga do Norte, nº 138 (cento e trinta e oito), edificado no lote de terreno próprio nº 10 (dez), da quadra C, componente do loteamento Bom Sucesso, localizado no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana deste município; medindo o lote 14,00m de frente e igual metragem de fundo, por 32,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 448,00m²; composta a referida casa por: um terraço, uma sala de estar, uma circulação, um B.W.C. social, dois quartos, uma cozinha/área de serviço, e uma vaga para estacionamento de veículos na área externa, devidamente numerada e vinculada, com uma área construída de 46,14m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,189; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4170.198.03.0227.0002, com sequencial nº 853124.

Dados do Proprietário: Cabana Construções Ltda. - EPP., inscrita no C.N.P.J. sob o nº 03.330.089/0001-42, com sede na rua Manuel de Barros Lima, nº 192, no bairro de Campo Grande, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-1 (venda e compra) em 06.11.2013, AV-2 (mudança da sede) e R-3 (instituição de condomínio), ambos em 16.11.2018, todos da matrícula nº 53805, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 16 de novembro de 2018. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-1 - 68584 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 186438, do Protocolo Eletrônico, em 01.11.2018 - Procede-se a esta averbação nos termos

do requerimento datado de 01.11.2018, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Cabana Construções Ltda. - EPP, já qualificada, representada por seu sócio administrador, Álvaro Azevedo Valença, C.P.F. nº 026.099.524-06, 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 21955/2018, concedido em 17.08.2018, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade, em 21.08.2018; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 002252018-88888576, com CEI nº 51.241.57576/73, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 29.10.2018, via internet; valor venal: R\$ 32.897,86. Emol.: R\$ 154,51, FERC: R\$ 17,56, T.S.N.R.: R\$ 65,80 e ISS: R\$ 3,51. Guia do SICASE nº 9499331; dou fé. Paulista, 16 de novembro de 2018. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 68584 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 186438, do Protocolo Eletrônico, em 01.11.2018 - Procedese 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 Angelim", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 5808, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 16.11.2018. Emol.: R\$ 58,39, FERC: R\$ 6,64, T.S.N.R.: R\$ 13,27 e ISS: R\$ 1,33. Guia do SICASE nº 9499332; dou fé. Paulista, 16 de novembro de 2018. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-3 - 68584 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 188707, do Protocolo Eletrônico, em 12.03.2019 - 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 do devedor, sob o nº 8.4444.2034611-3, com caráter de escritura pública, datado de 26.02.2019, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por ALEX FERREIRA SANTOS DE LIMA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, chefe de caixa, CNH nº 05159511150-Detran/PE e C.P.F. nº 090.648.624-60, residente na rua Andradas, nº 02, no bairro de Engenho Maranguape, nesta cidade, havido por compra feita a Cabana Construções Ltda. - EPP, já qualificada, representada por seus sócios: Álvaro Valença Neto, C.P.F. nº 019.118.644-91, e Álvaro Azevedo Valença, C.P.F. nº 026.099.524-06, pelo preço de R\$ 121.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 12.647,16, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 1.713,52, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente; R\$ 17.692,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos na forma de desconto pelo FGTS/União; e R\$ 88.947,32, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 132.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: I.T.B.I., expedido pela Secretaria de

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

Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.757,32, incluindo a taxa de expediente; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº C25B.4B55.6753.8816, datada de 18.02.2019, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 169573896/2019, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 21.03.2019, via internet. Na forma do artigo 967, § 7º do Provimento nº 20/2009, da CGJ/PE, a instituição financeira declara que os documentos pessoais das partes contratantes, foram apresentados, devidamente analisados e arquivados naquela instituição. Dispensadas as apresentações das seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários (C.N.D.); Certidão Narrativa de Débitos, referente a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, emitida pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Pernambuco, conforme declaração do adquirente datada de 14.02.2019; e a 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: 5403.a0f4.fc94. 26db.2964.2e07.1b95. 79b2.87aa.5090 (Cabana Construções Ltda. - EPP); e, f588.f3a8.5fa5. 5e3f.b97e.0aa5.87ef. e91f.79f0.6df6 (Alex Ferreira Santos de Lima). Emol.: R\$ 722,72, FERC: R\$ 82,13, T.S.N.R.: R\$ 302,50 e ISS: R\$ 16,43, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 10073698; dou fé. Paulista, 22 de março de 2019. Eu, José Luiz Xavier dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 68584 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 188707, do Protocolo Eletrônico, em 12.03.2019 - 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, Alex Ferreira Santos de Lima, 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 ele Devedor Fiduciante, na quantia de R\$ 88.947,32, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 496,01, 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 06.04.2019 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor Fiduciante: Alex Ferreira Santos de Lima - 100%. Emol.: R\$ 501,79, FERC: R\$ 57,02, T.S.N.R.: R\$ 177,89 e ISS: R\$ 11,40, redução de 50% - Lei nº

11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 10073698; dou fé. Paulista, 22 de março de 2019. Eu, José Luiz Xavier dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 68584 - "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: 077552.2.0068584-39; 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 - 68584 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 239702, do Protocolo Eletrônico em 25.03.2025 - Nos termos do requerimento datado de 20.03.2025, 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 do citado credor, 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 22078876; dou fé. Paulista/PE, 02 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.KOH03202504.00994**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 68584 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 239702, do Protocolo Eletrônico em 25.03.2025 - 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 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 22078914; dou fé. Paulista/PE, 17 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.PWS04202505.00900**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 68584 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 239702, do Protocolo Eletrônico, em 25.03.2025 - Nos termos do ofício nº 530684, datado de 20.03.2025, 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 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, em virtude do Devedor

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

Fiduciante, Alex Ferreira Santos de Lima, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimado através do Edital, publicado eletronicamente em 30.12.2024, 31.12.2024 e 02.01.2025 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 24.01.2025 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 137.756,40; avaliação fiscal do imóvel R\$ 160.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 049.954, extraída do processo nº 101177.25.9, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 17.03.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.200,00, em data de 14.03.2025. 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: uatfa2dmza (Caixa Econômica Federal); e, n4ketb2ypa (Alex Ferreira Santos de Lima). Emol.: R\$ 799,49, T.S.N.R.: R\$ 344,39, FERM: R\$ 8,88, FUNSEG: R\$ 17,77, FERC: R\$ 88,83 e ISS: R\$ 17,77. Guia do SICASE nº 22078835 e 22044140; dou fé. Paulista/PE, 17 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.VGM04202505.00901**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

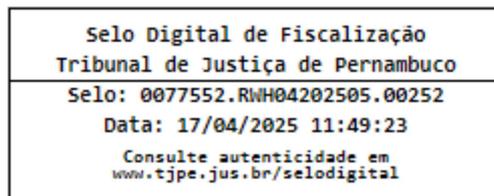
CERTIFICO ainda que, foi procedida a consulta do CPF/CNPJ do atual proprietário, conforme AV-8, junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultado negativo, conforme código hash a seguir: w1544sfcsH (CAIXA ECONÔMICA 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.RWH04202505.00252 - 17/04/2025. 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, 17 de abril de 2025

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9BZSA-LYHAL-YTGNY-M7KL2

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/9BZSA-LYHAL-YTGNY-M7KL2>

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

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