



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 (KARLA KETYLEM), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 386902, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 59979, CNM nº 077552.2.0059979-52, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 59979

Dados do Imóvel: Apartamento residencial, construído de concreto e alvenaria estrutural, lajeado e coberto com telhas e cimento amianto, denominado de Apartamento 4 (quatro), localizado no pavimento térreo do Residencial Alvorada VI, situado na rua Cirinópolis, nº 180 (cento e oitenta), edificado no lote de terreno próprio nº 4 (quatro), da quadra E, componente do loteamento Praia Alegre, localizado no bairro de Nossa Senhora do Ó, em zona urbana deste município; medindo o lote no seu todo, 18,00m de frente e igual metragem no fundo, por 26,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 468,00m²; composto o referido apartamento por: 1 (um) terraço, 1 (uma) sala de estar/jantar, 1 (uma) circulação, 1 (um) lavabo, 3 (três) quartos sociais, 1 (um) BWC social, cozinha e área de serviço, possuindo ainda uma vaga para estacionamento de veículo, com acesso pela rua Alvorada, numerada e vinculada a respectiva unidade; com uma área construída privativa de 61,75m², 11,00m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondente à vaga de garagem, e 7,82m² de área não construída de uso comum de divisão proporcional, e fração ideal do terreno equivalente a 0,1389626; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4165.103.03.0179.0004, com sequencial nº 842444.

Dados do Proprietário: Cemas Engenharia Ltda. - EPP., inscrita no CNPJ nº 17.514.601/0001-15, com sede na rua Agenor Lopes, nº 25, sala 804, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-5, em 12.09.2014; R-6, em 06.05.2015; AV-7, em



06.05.2015; e R-8, em 03.08.2015, todos da matrícula nº 26538, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 15 de setembro de 2015. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 59979 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 154485, do Protocolo Eletrônico, em 24.08.2015 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 21.08.2015, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Cemas Engenharia Ltda. - EPP., já qualificada, representada por seu sócio administrador Edilson Gouveia de Sá, C.P.F. nº 018.393.574-87, para constar a conclusão da edificação, às expensas da requerente, do apartamento 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 3351903-2, concedido em 23.07.2015, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 12.08.2015; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 002522015-88888504, com CEI nº 51.226.64504/73, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 21.08.2015, via internet; valor venal: R\$ 36.618,11. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 4690, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em 03.08.2015. Emol.: R\$ 143,82, FERC: R\$ 15,98 e T.S.N.R.: R\$ 73,24. Guia do SICASE nº 4535739; dou fé. Paulista, 15 de setembro de 2015. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-2 - 59979 - "AVERBAÇÃO EX OFFICIO" - Procedo a esta averbação ex officio, face omissão na descrição do imóvel objeto da presente matrícula, de sua área total qual seja: 80,57m²; dou fé. Paulista, 24 de novembro de 2015. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial determinei a digitação.

R-3 - 59979 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 159911, do Protocolo Eletrônico, em 26.02.2016 - 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, sob o nº 8.4444.1173088-7, com caráter de escritura pública, datado de 15.02.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por ROMÊNIA ELIZABETH ALBUQUERQUE FERREIRA, brasileira, solteira, não convivente em união estável, servidora pública estadual, identidade nº 3.606.962-SDS/PE e C.P.F. nº 670.253.824-34, residente na avenida Doutor Cláudio José Gueiros Leite, nº 3251, no bairro do Janga, nesta cidade, havido por compra feita a Cemas Engenharia Ltda. - EPP, já qualificada, representada por seu sócio, Edilson Gouveia de Sá Barreto, C.P.F. nº 018.393.574-87, pelo preço de R\$ 165.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 33.000,00, diretamente da adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; e R\$ 132.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 165.000,00; 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\$ 1.985,86; Certidão Negativa 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

Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 03.03.2016, via internet; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº 7CFC.B46C.35B2.D580, datada de 04.02.2016, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 26626446/2016, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 21.03.2016, 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: 90d8.514b.c6b0. 309c.c40a.f832.fbd5. c86e.e330.0295 (Cemas Engenharia Ltda. - EPP); e, 80c5.e6bd.af7e. f619.44ff.51f3.2761. b082.11f6.0cb6 (Romênia Elizabeth Albuquerque Ferreira). Emol.: R\$ 808,96, FERC: R\$ 89,89 e T.S.N.R.: R\$ 412,50, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 5348980; dou fé. Paulista, 22 de março de 2016. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-4 - 59979 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 159911, do Protocolo Eletrônico, em 26.02.2016 - 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, Romênia Elizabeth Albuquerque Ferreira, 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\$ 132.000,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 1.069,22, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 8,16% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 15.03.2016 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedora Fiduciante: Romênia Elizabeth Albuquerque Ferreira - 100%. Emol.: R\$ 672,03, FERC: R\$ 74,67 e T.S.N.R.: R\$ 330,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 5348980; dou fé. Paulista, 22 de março de 2016. Eu, Raphael Guimarães 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 - 59979 - "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: 077552.2.0059979-52; 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 - 59979 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 242705, do Protocolo Eletrônico em 14.07.2025 - Nos termos do requerimento datado de 11.07.2025, 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\$ 18,41, FERM: R\$ 0,92, FUNSEG: R\$ 1,84, FERC: R\$ 9,20 e ISS: R\$ 1,84. Guia do SICASE nº 22862682; dou fé. Paulista/PE, 24 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.BUS07202506.00890**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 59979 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 242705, do Protocolo Eletrônico em 14.07.2025 - 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 22862714; dou fé. Paulista/PE, 18 de agosto 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.TDB08202503.00658**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 59979 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 242705, do Protocolo Eletrônico, em 14.07.2025 - Nos termos do ofício nº 562600, datado de 11.07.2025, 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, Romênia Elizabeth Albuquerque Ferreira, já qualificada, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimada através do Edital, publicado eletronicamente em 31.03.2025, 01.04.2025 e 02.04.2025, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 28.04.2025, feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a



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

presente consolidação o valor de R\$ 177.708,76; 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 052.838, extraída do processo nº 103255.25.7, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 03.07.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.800,00, em data de 27.06.2025. 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: 27t3mdetux (Caixa Econômica Federal); e, u45sr21bh6 (Romênia Elizabeth Albuquerque Ferreira). Emol.: R\$ 939,39, T.S.N.R.: R\$ 444,27, FERM: R\$ 10,44, FUNSEG: R\$ 20,88, FERC: R\$ 104,38 e ISS: R\$ 20,88. Guias do SICASE nºs 22862635 e 23027313; dou fé. Paulista/PE, 18 de agosto 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.MAM08202503.00659**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO ainda que, não foi possível proceder a consulta do CPF/CNPJ do atual proprietário, junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, em virtude do site está fora de operação no ato da consulta, objeto da presente certidão.

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.UPB08202503.00662 - 18/08/2025. 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, EDIJUNIOR APOLINARIO DA COSTA, Escrevente, a elaborei.



Paulista, 18 de agosto de 2025

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077552.UPB08202503.00662
Data: 18/08/2025 16:39:29
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RB4HU-FJRFL-MRN9B-HCR27

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/RB4HU-FJRFL-MRN9B-HCR27>

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

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