



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 352764, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 69379, CNM nº 077552.2.0069379-79, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 69379

Dados do Imóvel: Apartamento residencial autônomo, denominado de Apartamento 1 (um), localizado no pavimento térreo do "Residencial Eduarda Lippo", situado na rua Alemanha Ocidental, nº 417 (quatrocentos e dezessete), edificado no lote de terreno próprio nº 3 (três), da quadra AI, componente do loteamento "Costa Rica", localizado no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana deste município; medindo o lote 15,00m de frente e igual metragem de fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 450,00m²; composto o referido apartamento por: um terraço, uma sala, uma circulação, dois quartos, um lavabo, um B.W.C. social e uma cozinha/área de serviço; possuindo ainda na área externa, uma vaga para estacionamento de veículos, devidamente numerada e vinculada a unidade, com uma área construída de 46,52m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,104; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.263.04.0189.0001, com sequencial nº 38182.

Dados do Proprietário: Pedra Engenharia EIRELI - EPP, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 15.417.111/0001-75, com sede na rua Professor José Candido Pessoa, nº 157-A, no Bairro Novo, na cidade de Olinda/PE.

Registro Anterior: R-6, em 19.07.2018; e, R-7, em 26.06.2019, da matrícula nº 19699, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 26 de junho de 2019. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-1 - 69379 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 190487, do Protocolo Eletrônico, em 13.06.2019 - Procede-se a esta averbação nos termos



do requerimento datado de 12.06.2019, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Pedra Engenharia EIRELI - EPP, já qualificada, representada por seu titular, Luiz Alberto Bezerra Filho, C.P.F. nº 039.672.904-50, 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 22094/2018, concedido em 17.08.2018, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade, em 24.10.2018; Extrato Imobiliário, emitido via internet em 13.06.2019, pela Secretaria de Finanças da mesma Prefeitura; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 001262019-88888424, com CEI nº 51.245.24424/79, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 29.05.2019, via internet; valor venal: R\$ 32.408,14. Emol.: R\$ 154,51, T.S.N.R.: R\$ 64,82, FERM: R\$ 1,76, FUNSEG: R\$ 3,51, FERC: R\$ 17,56 e ISS: R\$ 3,51. Guia do SICASE nº 10529263; dou fé. Paulista, 26 de junho de 2019. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 69379 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 190487, do Protocolo Eletrônico, em 13.06.2019 - 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 Eduarda Lippo", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 5917, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 26.06.2019. Emol.: R\$ 58,39, T.S.N.R.: R\$ 13,27, FERM: R\$ 0,66, FUNSEG: R\$ 1,33, FERC: R\$ 6,64 e ISS: R\$ 1,33. Guia do SICASE nº 10529265; dou fé. Paulista, 26 de junho de 2019. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-3 - 69379 - "MUDANÇA DO TIPO SOCIETÁRIO, NOME E SEDE" - Apontado sob o nº 196890, do Protocolo Eletrônico, em 22.07.2020 - Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 22.07.2020, feito ao titular desta serventia, para constar a mudança do tipo societário, do nome e da sede da empresa proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, que passaram a ser: tipo societário - sociedade limitada; nome - Pedra Engenharia Ltda.; e sede - avenida Governador Agamenon Magalhães, nº 2939, sala 707, Edf. Internacional Business Center, CXPST 09, no bairro do Espinheiro, na cidade do Recife/PE, conforme Contrato Social por Transformação de Eireli em Sociedade Empresária Limitada, datada de 21.01.2020, devidamente registrado na JUCEPE sob o nº 26202541926, em 05.02.2020, que fica arquivada nessa Serventia. Emol.: R\$ 60,99, T.S.N.R.: R\$ 13,71, FERM: R\$ 0,69, FUNSEG: R\$ 1,37, FERC: R\$ 7,54 e ISS: R\$ 1,37. Guia do SICASE nº 12223957; dou fé. Paulista, 17 de agosto de 2020. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 69379 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 196888, do Protocolo Eletrônico, em 22.07.2020 – Nos termos do contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – carta 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

crédito individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, sob o nº 8.4444.2351331-2, com caráter de escritura pública, datado de 17.07.2020, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por EDNA MONTEIRO BARBOSA, brasileira, solteira, declarando não conviver em união estável, gerente, identidade nº 6.284.603-SDS/PE e C.P.F. nº 067.577.594-97, residente na rua Felipe Lima, nº 8, no bairro de Frágoso, nesta cidade; havido por compra feita a Pedra Engenharia Ltda., já qualificada, representada por seu sócio, Luiz Alberto Bezerra Filho, C.P.F. nº 039.672.904-50; pelo preço de R\$ 150.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 27.749,00, diretamente da adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 3.001,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$ 119.250,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 150.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 004.559, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.814,46, em 22.07.2020; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 26.07.2020; Certidão Narrativa de Débitos, referente à Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, expedida pelo Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, via Internet, em data de 15.08.2020; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 20161513/2020, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 15.08.2020, 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: 268b.b32d. dcb3.b735. 6c9d.7879. 1ab0.e026. 1715.a5f2 (Pedra Engenharia Ltda.); e, 4c20.52eb. 515c.378c. 9681.890d. 4f5e.6bac. 7dc1.2504 (Edna Monteiro Barbosa). Emol.: R\$ 831,76, T.S.N.R.: R\$ 375,00, FERM: R\$ 9,35, FUNSEG: R\$ 18,69, FERC: R\$ 102,80 e ISS: R\$ 18,69, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 12223785; dou fé. Paulista, 17 de agosto de 2020. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-5 - 69379 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 196888, do Protocolo Eletrônico, em 22.07.2020 - 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, Edna Monteiro Barbosa, 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\$ 119.250,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 743,97, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 6.1677% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização PRICE, com vencimento do primeiro encargo mensal em 19.08.2020 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedora Fiduciante: Edna Monteiro Barbosa - 100%. Emol.: R\$ 677,94, T.S.N.R.: R\$ 298,13, FERM: R\$ 7,62, FUNSEG: R\$ 15,23, FERC: R\$ 83,79 e ISS: R\$ 15,23, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 12223785; dou fé. Paulista, 17 de agosto de 2020. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-6 - 69379 - "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: 077552.2.0069379-79; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-7 - 69379 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 225167, do Protocolo Eletrônico em 17.11.2023 - Nos termos do requerimento datado de 06.11.2023, 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\$ 75,45, T.S.N.R.: R\$ 16,77, FERM: R\$ 0,84, FUNSEG: R\$ 1,68, FERC: R\$ 8,38 e ISS: R\$ 1,68. Guia do SICASE nº 19034528; dou fé. Paulista/PE, 22 de novembro de 2023. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº 0077552.ZFU11202304.00560. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 69379 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 226283, do Protocolo Eletrônico em 22.12.2023 - 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\$ 75,45, T.S.N.R.: R\$ 16,77, FERM: R\$ 0,84, FUNSEG: R\$ 1,68, FERC: R\$ 8,38 e ISS: R\$ 1,68. Guia do SICASE nº 19034554; dou fé. Paulista/PE, 08 de janeiro 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.JAO12202309.00823. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-9 - 69379 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE 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

CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 226283, do Protocolo Eletrônico, em 22.12.2023 - Nos termos do ofício nº 398420/2023, datado de 14.11.2023, 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, Edna Monteiro Barbosa, já qualificada, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 23.10.2023, constante na intimação datada de 25.09.2023, feita por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cuja intimação encontra-se registrada no 1º Serviço Registral de Títulos e Documentos desta cidade, sob o nº 136018, em 27.09.2023, a qual foi levada a efeito em 28.09.2023, conforme certidão datada de 29.09.2023, da referida Serventia de Títulos e Documentos, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 150.000,00; avaliação fiscal do imóvel R\$ 198.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 036.199, extraída do processo nº 104591.23.4, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 20.12.2023, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.960,00, em data de 08.11.2023. 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: acb1.1880.6885. 7ec1.bfa1.e567.98cf. 6117.2b24.77a2 (Caixa Econômica Federal); e, 84af.a28f.2a00. 55d0.3262.897f.a051. 8725.924e.ea9e (Edna Monteiro Barbosa). Emol.: R\$ 897,38, T.S.N.R.: R\$ 375,00, FERM: R\$ 9,97, FUNSEG: R\$ 19,94, FERC: R\$ 99,71 e ISS: R\$ 19,94. Guias do SICASE nºs 19034508 (protocolo nº 225167) e 19251356; dou fé. Paulista/PE, 08 de janeiro 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.CKT12202309.00824**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos **R\$ 42,59** e a T.S.N.R. **R\$ 8,52**, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato nº 1211/2022, item VIII, letra D, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 23.12.2022; FERC **R\$ 4,26**, Lei Estadual nº 16.879 de 08.05.2020, referente a 11% dos emolumentos; ISS **R\$ 0,85**, 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

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco



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.NHZ12202309.00528 - 09/01/2024 14:13:13. 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, Rosangela Prazeres da Silva, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 09 de janeiro de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077552.NHZ12202309.00528
Data: 09/01/2024 14:13:13
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FLC7M-DPMQP-SZLL9-QUPJA

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/FLC7M-DPMQP-SZLL9-QUPJA>

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

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