



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 (GILBERTO), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 364831, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 59608, CNM nº 077552.2.0059608-98, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 59608

Dados do Imóvel: Casa residencial, construída de alvenaria, lajeada e coberta com telhas, denominada de Casa 103 (cento e três), localizada no pavimento superior do residencial "Solar dos Simões", situado na rua Realeza, nº 71 (setenta e um), edificada no lote de terreno próprio nº 7 (sete), da quadra D, componente do loteamento Costa Rica, localizada no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana deste município; medindo o lote, 12,00m de frente e igual metragem de fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 360,00m²; composta a referida casa por: terraço, sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, B.W.C. social, cozinha e 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 57,47m² e fração ideal do terreno equivalente a 1/6; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.288.03.0081.0006, com sequencial nº 840897.

Dados do Proprietário: Progamad Empreendimentos Ltda. ME., inscrita no C.N.P.J. nº 20.194.671/0001-48, com sede na rua Antônio Valdevino da Costa, nº 280, bloco 17, no bairro do Cordeiro, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-17, em 26.05.2014 e R-18, em 29.07.2015, ambos da matrícula nº 1484, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 29 de julho de 2015. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 59608 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 153371, do



Protocolo Eletrônico, em 21.07.2015 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 20.07.2015, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Progamad Empreendimentos Ltda. ME., já qualificada, representada por seus sócios administradores, Alexandre Manoel de Medeiros Borja Gomes, C.P.F. nº 938.777.144-04, e Denis Augusto de Souza Maciel, C.P.F. nº 170.308.624-49, 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 3329203-4, concedido em 05.02.2015, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 24.02.2015; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 001802015-88888343, com CEI nº 51.230.73343/73, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 30.07.2015, via internet; valor venal: R\$ 28.842,35. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 4685, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em 29.07.2015. Emol.: R\$ 116,27, FERC: R\$ 12,92 e T.S.N.R.: R\$ 57,68. Guia do SICASE nº 4354320; dou fé. Paulista, 29 de julho de 2015. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, 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.

R-2 - 59608 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 163663, do Protocolo Eletrônico, em 17.06.2016 - 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 do devedor, sob o nº 8.4444.1237121-0, com caráter de escritura pública, datado de 20.05.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por ZENILDO RODRIGUES DA SILVA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, técnico de laboratório, identidade nº 5.025.320-SDS/PE e C.P.F. nº 024.106.844-40, residente na rua das Creoulas, nº 217, no bairro de Peixinhos na cidade de Olinda/PE, havido por compra feita a Progamad Empreendimentos Ltda. ME, já qualificada, representada por seus sócios, Denis Augusto de Souza Maciel, C.P.F. nº 170.308.624-49, e Alexandre Manoel de Mendeiros Borja Gomes, C.P.F. nº 938.777.144-04, sendo o último representado pelo primeiro, na qualidade de seu procurador, pelo preço de R\$ 127.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 10.253,73, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 5.092,67, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. do adquirente; R\$ 10.053,60, correspondente ao valor dos recursos concedidos na forma de desconto pelo FGTS/União; e R\$ 101.600,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 127.000,00; 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\$ 1.021,86; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 17.06.2016; e 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

Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 62253510/2016, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 27.06.2016, 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: 6712.b3e7.60e2. 322a.203c.7180.128b. 7486.a8f3.3546 (Programad Empreendimentos Ltda. - ME); e, 1497.1779.d55f.ab65.ad84.8c46.aefd. c6a0.c853.8d41 (Zenildo Rodrigues da Silva). Emol.: R\$ 649,18, FERC: R\$ 72,14 e T.S.N.R.: R\$ 317,50, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 5836952; dou fé. Paulista, 21 de julho de 2016. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-3 - 59608 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 163663, do Protocolo Eletrônico, em 17.06.2016 - 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, Zenildo Rodrigues da Silva, já qualificado, 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\$ 101.600,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 570,94, 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 20.06.2016 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: Zenildo Rodrigues da Silva - 100%. Emol.: R\$ 535,05, FERC: R\$ 59,46 e T.S.N.R.: R\$ 254,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 5836952; dou fé. Paulista, 21 de julho de 2016. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-4 - 59608 - "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: 077552.2.0059608-98; 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 - 59608 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 231083, do Protocolo Eletrônico em 12.06.2024 - Nos termos do requerimento datado de 10.06.2024, 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 20345321; dou fé. Paulista/PE, 25 de junho 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.VSV06202402.00622**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-6 - 59608 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 231083, do Protocolo Eletrônico em 12.06.2024 - 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\$ 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 20345344; dou fé. Paulista/PE, 30 de julho 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.TWY07202404.00927**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 59608 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 231083, do Protocolo Eletrônico, em 12.06.2024 - Nos termos do ofício nº 398378/2023, datado de 10.06.2024, 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 do Devedor Fiduciante, Zenildo Rodrigues da Silva, 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 11.03.2024, 12.03.2024 e 13.03.2024, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 05.04.2024, feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 134.345,58; avaliação fiscal do imóvel R\$ 170.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 042.309, extraída do processo nº 102636.24.9, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 27.06.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.400,00, em data de 07.06.2024. 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: 5899.8838.5800. b58e.c980.6d33.c977. e9ec.75d8.0130 (Caixa Econômica Federal); e,



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

51b9.0f70.7a27. 7c84.c2e4.eaf1.3b76. 8f23.65e3.a58b (Zenildo Rodrigues da Silva). Emol.: R\$ 806,59, T.S.N.R.: R\$ 335,86, FERM: R\$ 8,96, FUNSEG: R\$ 17,92, FERC: R\$ 89,62 e ISS: R\$ 17,92. Guias do SICASE nºs 20345307 e 20528295; dou fé. Paulista/PE, 30 de julho 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.ZSX07202404.00928**. Consulte autenticidade em 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 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.ERM07202406.00019 - 31/07/2024. 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, ERIKA PATRICIA FERREIRA DA COSTA, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 31 de julho de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.ERM07202406.00019

Data: 31/07/2024 14:42:50

Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QPPWA-VEVZB-BBK53-QPLQ5

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/QPPWA-VEVZB-BBK53-QPLQ5>

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

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