



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 385432, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 63987, CNM nº 077552.2.0063987-56, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 63987

Dados do Imóvel: Casa residencial, denominada de Casa 3 (três), localizada no pavimento térreo do "Privê Mônaco", situado na rua Tancredo Messias, nº 590 (quinhentos e noventa), edificado no lote de terreno próprio nº 16 (dezesseis), desmembrado da área B, do Sítio Perseverança, localizado no bairro de Nossa Senhora do Ó, em zona urbana deste município; medindo o lote 19,00m de frente e de fundo, por 19,20m de comprimento do lado direito e 18,85m de comprimento do lado esquerdo, perfazendo uma área de 361,47m²; composta a referida casa por: uma sala de estar/jantar, dois quartos sociais, um W.C. social, uma cozinha e uma área de serviço, possuindo ainda cada unidade, uma vaga para estacionamento de veículo, devidamente numerada e vinculada a respectiva unidade, com uma área privativa principal de 43,73m², área privativa acessória 11,00m², área privativa total de 54,73m², área de uso comum de 3,26m², perfazendo uma área total de 57,99m² (conforme normas da ABNT - NBR 12.271); e área privativa de 43,73m² (conforme plano diretor da Prefeitura desta cidade); com uma fração ideal do terreno equivalente a 0,127626; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4165.105.04.0252.0003, com sequencial nº 845386.

Dados do Proprietário: Valenge Empreendimentos Ltda., inscrita no C.N.P.J. nº 18.782.170/0001-30, sediada na avenida Conselheiro Aguiar, nº 919, sala 101, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-7, em 05.11.2014; R-8 e AV-9, em 14.12.2015; e R-10, em 19.12.2016, todos da matrícula nº 31062, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 19 de dezembro de 2016. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva



Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-1 - 63987 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 167534, do Protocolo Eletrônico, em 17.11.2016 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 11.11.2016, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Valenge Empreendimentos Ltda., já qualificada, representada por seus sócios administradores, José Mariano de Andrade Lima Neto, C.P.F. nº 039.968.984-28, e Ricardo Valença Pinto, C.P.F. nº 007.470.584-90, 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 3355897-1, concedido em 10.06.2016, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 09.08.2016; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 002332016-88888373, com CEI nº 51.230.26373/71, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 07.11.2016, via internet; valor venal: R\$ 25.435,28. Emol.: R\$ 128,45, FERC: R\$ 14,27 e T.S.N.R.: R\$ 50,87. Guia do SICASE nº 6476240; dou fé. Paulista, 19 de dezembro de 2016. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 63987 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 167534, do Protocolo Eletrônico, em 17.11.2016 - 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 "Privê Mônaco", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 5186, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 19.12.2016. Emol.: R\$ 54,30, FERC: R\$ 6,03 e T.S.N.R.: R\$ 12,07. Guia do SICASE nº 6476242; dou fé. Paulista, 19 de dezembro de 2016. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-3 - 63987 - "REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Procede-se a esta anotação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, ficou submetido ao Regime de Patrimônio de Afetação, na forma dos artigos nºs. 31-A ao 31-F, da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/2004, conforme AV-9, da matrícula nº 31062, em data de 14.12.2015; dou fé. Paulista, 19 de dezembro de 2016. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-4 - 63987 - "CANCELAMENTO DO REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Apontado sob o nº 176678, do Protocolo Eletrônico, em 25.09.2017 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 15.08.2017, feito ao titular desta Serventia, para constar o cancelamento do regime de patrimônio de afetação, objeto do AV-9 da matrícula nº 31062, em 14.12.2015, que outrora gravava o imóvel objeto da presente matrícula, com base no artigo 1.231, parágrafo único, do provimento 20/2009, da Corregedoria



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

Geral de Justiça deste Estado, e na forma do artigo 31-E, inciso I, da Lei Federal nº 4.591/1964; ficando assim o referido imóvel livre daquela restrição. Emol.: R\$ 58,09, FERC: R\$ 6,46 e T.S.N.R.: R\$ 12,91. Guia do SICASE nº 7533065 (Protocolo nº 175596); dou fé. Paulista, 25 de setembro de 2017. Eu, José Luiz Xavier dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-5 - 63987 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 176679, do Protocolo Eletrônico, em 25.09.2017 - 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 8.4444.1579046-9, com caráter de escritura pública, datado de 05.07.2017, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por JOSE XAVIER DE SANTANA, diretor de empresa, CNH nº 03258748981-Dentran/PE e C.P.F. nº 038.777.944-24, e sua esposa MIDISSI FERREIRA DA SILVA, administradora, identidade nº 6.885.286-SDS/PE e C.P.F. nº 069.876.314-92, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na rua Bela Vista, nº 461, no bairro de Piedade, na cidade de Jaboatão dos Guararapes/PE, havido por compra feita a Valenge Empreendimentos Ltda., já qualificada, representada por seus sócios Ricardo Valença Pinto, C.P.F. nº 007.470.584-90, e José Mariano de Andrade Lima Neto, C.P.F. nº 039.968.984-28, pelo preço de R\$ 120.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 6.600,00, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 17.400,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos na forma de desconto pelo FGTS/União; e R\$ 96.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 129.940,60; 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\$ 1.645,13, incluindo a taxa de expediente; Declaração de Regularidade de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 11.08.2017; 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 25.09.2017; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº AFB8.CA3C.D025.2D0E, datada de 25.07.2017, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 136191291/2017, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 29.08.2017, 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: 8c37.f14a.6634.644b.aecf.7359.689f. adc2.b2cd.c917 (Valenge Empreendimentos Ltda.); 47ab.36e4.73eb. 4014.d397.d60a.3a56. 8127.90b2.93f4 (Jose Xavier de Santana); e, 5a4a.887e.11ea. bc15.a4e0.6c79.6cc1. 85eb.d58e.df52 (Midissi Ferreira da Silva). Emol.: R\$ 694,55, FERC: R\$ 77,17 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 7533105 (Protocolo nº 175597); dou fé. Paulista, 25 de setembro de 2017. Eu, José Luiz Xavier dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-6 - 63987 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 176679, do Protocolo Eletrônico, em 25.09.2017 - 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 Fiduciários, Jose Xavier de Santana, e sua esposa Midissi Ferreira da Silva, 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 Fiduciários, na quantia de R\$ 96.000,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 569,91, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 5,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 05.08.2017 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor Fiduciário: Jose Xavier de Santana - 100%. Emol.: R\$ 548,05, FERC: R\$ 60,90 e T.S.N.R.: R\$ 192,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 7533105 (Protocolo nº 175597); dou fé. Paulista, 25 de setembro de 2017. Eu, José Luiz Xavier dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-7 - 63987 - "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: 077552.2.0063987-56; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-8 - 63987 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 242007, do Protocolo Eletrônico em 13.06.2025 - Nos termos do requerimento datado de 12.06.2025, 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



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

22680300; dou fé. Paulista/PE, 25 de junho 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.GNP06202505.00547**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-9 - 63987 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 242007, do Protocolo Eletrônico em 13.06.2025 - 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 22680303; dou fé. Paulista/PE, 15 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.NYQ07202502.00702**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-10 - 63987 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 242007, do Protocolo Eletrônico, em 13.06.2025 - Nos termos do ofício nº 540518, datado de 12.06.2025, 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 dos Devedores Fiduciários, Jose Xavier de Santana e sua esposa, Midissi Ferreira da Silva, já qualificados, não terem purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 17.04.2025, referente as intimações datadas de 17.01.2025, feitas por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cujas intimações encontram-se registradas no 1º Serviço Registral de Títulos e Documentos da cidade de Jaboatão dos Guararapes, sob os nºs 72184 e 72185, em 22.01.2025, as quais foram levadas a efeito em 21.03.2025, conforme certidões datadas de 21.03.2025, da referida Serventia de Títulos e Documentos, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 136.440,24; 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 052.187, extraída do processo nº 102628.25.4, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 05.06.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.400,00, em data de 19.05.2025. 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



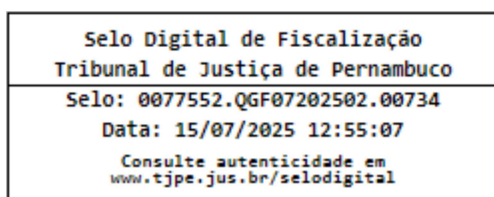
hash a seguir: vu5zjeo8m9 (Caixa Econômica Federal); 3cne6dzcgj (Jose Xavier de Santana); e, mwvbbt486 (Midissi Ferreira da Silva). Emol.: R\$ 845,89, T.S.N.R.: R\$ 341,10, FERM: R\$ 9,40, FUNSEG: R\$ 18,80, FERC: R\$ 93,99 e ISS: R\$ 18,80. Guias do SICASE nºs 22680294 e 22806173; dou fé. Paulista/PE, 15 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.WWY07202502.00703**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO ainda que, foi procedida a consulta do CNPJ da atual proprietária, conforme AV-10, 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: kfrdns5yr2 (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.QGF07202502.00734 - 15/07/2025. 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, DORES LAIZA DIAS MUNIZ SILVA, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 15 de julho de 2025

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SAX9X-PQCKG-GYEF5-A7LJ3

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/SAX9X-PQCKG-GYEF5-A7LJ3>

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

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