



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 (WASHINGTON LUIS), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 374287, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 56616, CNM nº 077552.2.0056616-53, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 56616

Dados do Imóvel: Apartamento residencial, denominado de Apartamento 201 (duzentos e um), localizado no pavimento superior do "Privê Palmira Dulce", situado na rua 13, nº 149 (cento e quarenta e nove), edificado no lote de terreno próprio nº 2 (dois), da quadra "Um Engenheiro Francês no Brasil (F-4)", componente do loteamento Gilberto Freyre, localizado no bairro do Janga, em zona urbana deste município; medindo o lote, 17,00m de frente, em dois segmentos, um de 9,00m e outro de 8,00m e 15,00m de fundo, por 30,00m de comprimento do lado direito e 24,00m de comprimento do lado esquerdo, perfazendo uma área de 378,00m²; composto o referido apartamento por: uma varanda, uma sala de estar, circulação, dois quartos sociais, um B.W.C. social, uma cozinha e área de serviço, possuindo ainda, o direito a uma vaga para estacionamento de veículo de porte médio devidamente numerada, no local destinado as garagens, com uma área construída de 53,32m² e fração ideal do terreno equivalente a 1/5; considerando que o observador olha da varanda, o apartamento possui os seguintes limites: frente - área de acesso de pedestres ao privê, que dá para o lote nº 3, da mesma quadra; direito - escada e apartamento 202, do mesmo privê; esquerdo - área de estacionamento do privê, que dá para o bolsão de retorno da rua 13; e fundo - área livre do privê, que dá para a área de passeio e área verde de uso público; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4175.384.01.0017.0004, com sequencial nº 838032.

Dados do Proprietário: Tatyane Mychelle Barros dos Santos, brasileira, solteira, supervisora, identidade nº 5.012.695-SSP/PE e C.P.F. nº 019.014.214-65, residente na rua Rui Barbosa, nº 467, no bairro do Janga, nesta cidade.



Registro Anterior: R-1, em 06.02.2014, e R-2, em 18.08.2014, ambos da matrícula nº 54637, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 18 de agosto de 2014. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 56616 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 143052, do Protocolo Eletrônico, em 16.07.2014 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 16.07.2014, feito ao titular deste Serviço Registral, por Tatyane Mychelle Barros dos Santos, já qualificada, 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 3331485-1, concedido em 25.04.2014, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em data de 21.05.2014; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 194462014-88888098, com CEI nº 51.224.66098/68, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 11.07.2014, via internet; valor venal: R\$ 26.264,28. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 4332, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 18.08.2014. Emol.: R\$ 109,11, FERC: R\$ 12,13 e T.S.N.R.: R\$ 52,53. Guia do SICASE nº 3125230; dou fé. Paulista, 18 de agosto de 2014. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 56616 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 147777, do Protocolo Eletrônico, em 23.12.2014 - 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 8.4444.0795549-7, com caráter de escritura pública, datado de 12.12.2014, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por PEDRO AUGUSTO SILVA MATOS, brasileiro, solteiro, analista financeiro, identidade nº 6.322.585-SSP/PE e C.P.F. nº 052.755.294-14, residente na rua Santa Lúcia, nº 276, no bairro da Iputinga, na cidade do Recife/PE, havido por compra feita a Tatyane Mychelle Barros dos Santos, já qualificada, pelo preço de R\$ 130.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 21.077,60, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 2.572,40, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. do adquirente; R\$ 17.960,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos na forma de desconto pelo FGTS/UNIÃO; e R\$ 88.390,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 130.000,00; 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\$ 1.716,10; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 15.12.2014; 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

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.lsnrpaulista.com.br

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: 3c2b.01cb.3fa3.3438.cc39.b50b.24fc. 2435.d022.8b75 (Tatyane Mychelle Barros dos Santos); 1cf5.ce9c.42af. d9fd.118e.de39.c886. f4e7.4f31.dbbb (Pedro Augusto Silva Matos). Emol.: R\$ 551,47, FERC: R\$ 61,28 e T.S.N.R.: R\$ 325,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 3592578, emitida em 29.12.2014; dou fé. Paulista, 8 de janeiro de 2015. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-3 - 56616 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 147777, do Protocolo Eletrônico, em 23.12.2014 - 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, Pedro Augusto Silva Matos, 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\$ 88.390,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 456,97, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 4,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 12.01.2015 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: Pedro Augusto Silva Matos - 100%. Emol.: R\$ 396,36, FERC: R\$ 44,05 e T.S.N.R.: R\$ 176,78, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 3592578, emitida em 29.12.2014; dou fé. Paulista, 8 de janeiro de 2015. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

A PARTIR DE 02.05.2016, OS ATOS REGISTRALIS PASSAM A SER ASSINADOS COM CERTIFICADO DIGITAL, EM VIRTUDE DA IMPLEMENTAÇÃO DO REGISTRO ELETRÔNICO.

AV-4 - 56616 - "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: 077552.2.0056616-53; 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 - 56616 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 236660, do Protocolo Eletrônico em 25.11.2024 - Nos termos do requerimento datado de 21.11.2024, 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 21398261; dou fé. Paulista/PE, 11 de dezembro 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.YQA11202408.00688**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-6 - 56616 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 239793, do Protocolo Eletrônico em 27.03.2025 - 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\$ 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 21398275 (paga em 26.11.2024); dou fé. Paulista/PE, 09 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.RQE03202506.00980**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 56616 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 239793, do Protocolo Eletrônico, em 27.03.2025 - Nos termos do ofício nº 476175, datado de 21.11.2024, 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 qualificado, em virtude do Devedor Fiduciante, Pedro Augusto Silva Matos, 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 23.09.2024, 24.09.2024 e 25.09.2024 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 17.10.2024 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 141.540,62; avaliação fiscal do imóvel R\$ 180.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 050.248, extraída do processo nº 105406.24.4, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 26.03.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.600,00, em data de 18.11.2024. 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

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.lsnrpaulista.com.br

hash a seguir: m08e1069su (Caixa Econômica Federal); e, xzaybq6zba (Pedro Augusto Silva Matos). Emol.: R\$ 850,86, T.S.N.R.: R\$ 353,85, FERM: R\$ 9,45, FUNSEG: R\$ 18,91, FERC: R\$ 94,54 e ISS: R\$ 18,91. Guia do SICASE nº 21398226 e 22129250 (pagas em 26.11.2024 e 04.04.2025); dou fé. Paulista/PE, 09.04.2025. Eu, Raphael Almeida da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.IHT03202506.00981**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO ainda que, foi procedida a consulta do CPF/CNPJ do atual proprietário, conforme AV-7, 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: rvsbqsh43 (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL).

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos **R\$ 133,74** e a T.S.N.R. **R\$ 26,76**, 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", D.O./PE, de 21.12.2023; FERC **R\$ 13,38**, Lei Estadual nº 16.879 de 08.05.2020, referente a 11% dos emolumentos; ISS **R\$ 2,67**, 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.GOB04202502.00007 - 09/04/2025**. 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, 09 de abril de 2025

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.G0B04202502.00007

Data: 09/04/2025 14:15:36

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 37MY8-HVML4-WKX2B-N3GMR

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/37MY8-HVML4-WKX2B-N3GMR>

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

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