



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 347770, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 63057, CNM nº 077552.2.0063057-33, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 63057

Dados do Imóvel: Casa residencial térrea, denominada de CASA 04 (quatro), integrante do Residencial Solar Costa Azul, situada na rua Tailândia, nº 501 (quinhentos e um), edificada no lote de terreno próprio nº 10 (dez), da quadra AY, componente do loteamento Costa Rica, localizada no bairro de Nossa Senhora da Conceição, em zona urbana desta cidade; medindo o lote no seu todo, 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: um terraço, uma sala, circulação, três quartos sociais, um B.W.C. social, uma cozinha e uma área de serviço, possuindo ainda na área externa uma vaga para estacionamento de veículo, devidamente numerada e vinculada a respectiva unidade; com uma área construída de 113,28m², sendo 50,54m² de área privativa construída, 11,00m² de área real comum de divisão não proporcional e 51,74m² de área real de uso comum de divisão proporcional, conforme cálculos da ABNT, e fração ideal do terreno equivalente a 0,2512321; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 441553140300570004, com sequencial nº 846126.

Dados do Proprietário: ERB CONSTRUTORA, INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. - ME, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 20.303.547/0001-73, com sede na avenida Dr. Cláudio José Gueiros Leite, nº 5.509, no bairro de Pau Amarelo, nesta cidade.

Registro Anterior: R-4 (venda e compra) em 01.06.2016, AV-5 (mudança de endereço), R-6 (memorial de incorporação) em 22.09.2016, AV-7 (patrimônio de afetação) em 22.09.2016 e R-8 (instituição de condomínio) em 11.10.2016, todos da matrícula nº 60829, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 11 de outubro de



2016. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente nas férias do titular.

AV-1 - 63057 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 166179, do Protocolo Eletrônico, em 23/09/2016 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 23.09.2016, feito ao titular deste Serviço Registral, pela ERB Construtora, Incorporações e Empreendimentos Ltda. ME, já qualificada, representada por sua sócia administradora, Erla Raquel Barros Costa, C.P.F. nº 895.203.434-15, 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 3368833-8, concedido em 27.07.2016, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 01.08.2016; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 001962016-88888983, com CEI nº 51.236.65983/78, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 22.08.2016, via internet; valor venal: R\$ 29.384,64. Emol.: R\$ 128,45, FERC: R\$ 14,27 e T.S.N.R.: R\$ 58,77. Guia do SICASE nº 6234819; dou fé. Paulista, 11 de outubro de 2016. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente nas férias do titular.

AV-2 - 63057 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 166179, do Protocolo Eletrônico, em 23/09/2016 - 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 "RESIDENCIAL SOLAR COSTA AZUL", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 5125, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 11.10.2016. Emol.: R\$ 54,30, FERC: R\$ 6,03 e T.S.N.R.: R\$ 12,07. Guia do SICASE nº 6234819; dou fé. Paulista, 11 de outubro de 2016. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto o subscrevo digitalmente, nas férias do Titular.

AV-3 - 63057 - "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-7, da matrícula nº 60829, em data de 22.09.2016; dou fé. Paulista, 11 de outubro de 2016. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente nas férias do titular.

AV-4 - 63057 - "CANCELAMENTO DO REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Apontado sob o nº 171752, do Protocolo Eletrônico, em 06.04.2017 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento feito ao titular desta Serventia, em 05.04.2017, para constar o cancelamento do regime de patrimônio de afetação, objeto do AV-3 da matrícula nº 63057, em 11.10.2016, que outrora gravava o imóvel objeto da presente matrícula, com



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

base no artigo 1.231, parágrafo único, do provimento 20/2009, da Corregedoria 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 6986714; dou fé. Paulista, 12 de abril de 2017. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-5 - 63057 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 171574, do Protocolo Eletrônico, em 28.03.2017 - 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 com utilização do FGTS da devedora, sob o nº 8.4444.1468213-1, com caráter de escritura pública, datado de 08.03.2017, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por SHEILA JANAINA DA SILVA LIMA, brasileira, solteira, não convivente em união estável, técnica de enfermagem, identidade nº 5.254.133-SDS/PE e C.P.F. nº 033.695.654-12, residente na rua João Lopes, s/nº, quadra 16, bloco 54, apto. 302, Curado, Jaboatão dos Guararapes/PE, neste ato representada por sua procuradora Ana Patrícia Bezerra de Santana, C.P.F. nº 593.947.304-00, havido por compra feita a ERB Construtora, Incorporações e Empreendimentos Ltda. - ME., já qualificada, representada por sua sócia Erla Raquel Barros Costa, C.P.F. nº 895.203.434-15, pelo preço de R\$ 135.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 8.365,15, diretamente da adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 21.558,61, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. dos adquirentes; e R\$ 105.076,24, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 131.345,30 (base de cálculo - R\$ 135.000,00); 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\$ 1.130,18, incluindo a taxa de expediente; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº 1FA4.5BAD.F912.0874, datada de 17.02.2017, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 126536717/2017, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 27.03.2017, via internet; dispensadas as apresentações das seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários (C.N.D.) e a Certidão Narrativa de Débitos, referente a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, emitida pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Pernambuco, conforme declaração datada de 05.04.2017 e a 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: 4e35.1304.7105. 5da7.7250.85d2.b45c. 86c2.6b6d.7720 (ERB Construtora, Incorporações e Empreendimentos Ltda. - ME.); e, 6638.c73c.4f91.6f8b.cf64.bc7a.947a. 4775.3118.f415 (Sheila Janaina da Silva Lima). Emol.: R\$ 718,99, FERC: R\$ 79,89 e T.S.N.R.: R\$ 337,50, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 6945805; dou fé. Paulista, 12 de abril de 2017. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-6 - 63057 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 171574, do Protocolo Eletrônico, em 28.03.2017 - 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, Sheila Janaina da Silva Lima, 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\$ 105.076,24, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 797,65, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 7,66% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 10.04.2017 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedora Fiduciante: Sheila Janaina da Silva Lima - 100%. Emol.: R\$ 596,87, FERC: R\$ 66,32 e T.S.N.R.: R\$ 262,69, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 6945805; dou fé. Paulista, 12 de abril de 2017. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-7 - 63057 - "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: 077552.2.0063057-33; 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 - 63057 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 222903, do Protocolo Eletrônico em 17.08.2023 - Nos termos do requerimento datado de 14.08.2023, recebido pela plataforma e-intimacao (ONR), 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 18465092; dou fé. Paulista/PE, 18 de agosto 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



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

0077552.FPA08202306.00130.

Consulte

autenticidade

em

www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-9 - 63057 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 222903, do Protocolo Eletrônico em 17.08.2023 - Proceda-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 18465092; dou fé. Paulista/PE, 12 de setembro 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.HOZ08202310.00616.

Consulte

autenticidade

em

www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-10 - 63057 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 222903, do Protocolo Eletrônico, em 17.08.2023 - Nos termos do ofício nº 261845/2022, datado de 14.08.2023, 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, Sheila Janaina da Silva Lima, 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 17.03.2023, 20.03.2023 e 21.03.2023 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 13.04.2023 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 135.610,62; avaliação fiscal do imóvel R\$ 380.652,32; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 033.180, extraída do processo nº 103186.23.9, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 28.08.2023, tendo sido recolhido o valor de R\$ 7.613,04, em data de 09.08.2023. 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: 61e8.7a06.b51c.1302.dd49.3544.3aed. e0c7.880f.2a6a (Caixa Econômica Federal); e, c18f.bd30.3e33.3331.6ba0.b173.eb47. e1cb.88d1.51be (Sheila Janaina da Silva Lima). Emol.: R\$ 1.235,57, T.S.N.R.: R\$ 339,03, FERM: R\$ 13,73, FUNSEG: R\$ 27,46, FERC: R\$ 137,29 e ISS: R\$ 27,46. Guia do SICASE nº 18465092 e 18600202; dou fé. Paulista/PE, 12 de setembro de 2023. Eu, Anne Bruna da

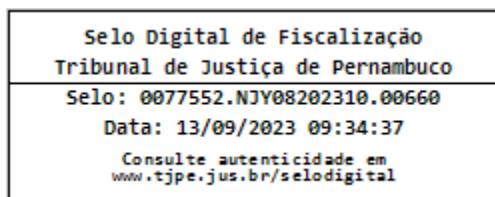


Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº 0077552.USL08202310.00617. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

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 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.NJY08202310.00660 - 13/09/2023. 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, 13 de setembro de 2023

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: W5WC2-NPHGF-87MU7-99VBU

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/W5WC2-NPHGF-87MU7-99VBU>

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

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