

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

CERTIDÃO DIGITAL - INTEIRO TEOR

CERTIFICO a requerimento de CAIXA ECONOMICA FEDERAL (MONYK AZEVEDO), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 375707, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 48400, CNM nº 077552.2.0048400-63, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 48400

Dados do Imóvel: Casa residencial construída de alvenaria, lajeada e coberta com telhas, denominada de Casa 3 (três), integrante do "Conjunto Residencial Porto Velho", situada na rua Caratinga, nº 229 (duzentos e vinte e nove), edificada no lote de terreno próprio nº 9 (nove), da quadra B-11 (B - onze), componente do loteamento Nossa Senhora da Conceição - 2ª Etapa, localizado no bairro de Nossa Senhora da Conceição, 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: um terraço, uma sala de estar, circulação, uma cozinha, dois quartos sociais, um B.W.C. social e área de serviço, possuindo ainda uma vaga para estacionamento de veículo na parte da frente do conjunto, com uma área construída de 50,56m² e fração ideal do terreno equivalente a 1/4 (um quarto); limitando-se: frente - área de passeio do conjunto, que dá para o lote nº 8, da mesma quadra; direito - Casa 2, do mesmo conjunto; esquerdo - área de estacionamento do conjunto, que dá para a rua Caratinga; e fundo - lote nº 10, da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.032.01.0084.0003, com sequencial nº 42128.

Dados do Proprietário: Marcos Antonio Ferreira de Souza, brasileiro, separado judicialmente, sociólogo, identidade nº 4.553.339-SDS/PE e C.P.F. nº 688.745.614-15, residente na rua Uruguai, nº 123, no bairro de Pau Amarelo, neste município.

Registro Anterior: R-8, R-9, R-10 e AV-13, da matrícula nº 10113, em datas de

Estado de Pernambuco



08.11.2011 e 12.01.2012, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 17 de fevereiro de 2012. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-1 - 48400 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 118754, do Protocolo Eletrônico, em 02.02.2012 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - F.G.T.S. - Programa Minha Casa, Minha Vida, sob o nº 855551965179, com caráter de escritura pública, datado de 27.01.2012, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por ROZANGELA VICENTE DE AGUIAR, brasileira, solteira, gerente, identidade nº 4.449.004-SDS/PE e C.P.F. nº 773.347.444-20, residente na rua Augusta de Souza, nº 309, no bairro de Campo Grande, na cidade do Recife/PE, havido por compra feita a Marcos Antonio Ferreira de Souza, já qualificado, pelo preço de R\$ 83.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 150,00, diretamente da adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 13.153,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 69.697,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 83.000,00; 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\$ 965,31, incluindo a taxa de expediente; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 02.02.2012; 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. Emol.: R\$ 339,43, FERC: R\$ 37,72 e T.F.S.R.: R\$ 166,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. DARJ nº 816415; dou fé. Paulista, 17 de fevereiro de 2012. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 48400 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 118754, do Protocolo Eletrônico, em 02.02.2012 - 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, Rozangela Vicente de Aguiar, 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\$ 69.697,00, pagável no prazo de 300 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 534,84, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante Novo, com vencimento do primeiro encargo mensal em 27.02.2012 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedora Fiduciante: Rozangela Vicente de Aguiar - 100%. Emol.: R\$ 287,05, FERC: R\$ 31,90 e T.F.S.R.: R\$ 139,39, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. DARJ nº 816415; dou fé. Paulista, 17 de fevereiro de 2012. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

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

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

AV-3 - 48400 - "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: 077552.2.0048400-63; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-4 - 48400 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 237484, do Protocolo Eletrônico em 23.12.2024 - Nos termos do requerimento datado de 19.12.2024, feito ao titular desta Serventia, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, já qualificada, representada pelo seu procurador substabelecido Milton Fontana, inscrito no CPF nº 575.672.049-91 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 21570134 (paga em 23.12.2024); dou fé. Paulista/PE, 02 de janeiro de 2025. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.HYG12202402.00521**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-5 - 48400 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 240526, do Protocolo Eletrônico em 17.04.2025 - 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 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\$ 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 21570165 (paga em 23.12.2024); dou fé. Paulista/PE, 05 de maio 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.XTP04202509.00178**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-6 - 48400 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 240526, do Protocolo Eletrônico, em 17.04.2025 - Nos termos do ofício nº 396146, datado de 19.12.2024, 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 da Devedora Fiduciante, Rozangela Vicente de Aguiar, 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 15.10.2024, 16.10.2024 e 17.10.2024 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 11.11.2024 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 91.554,05; avaliação fiscal do imóvel R\$ 190.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 050.528, extraída do processo nº 105993.24.7, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 07.04.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.103,03, em data de 18.12.2024. 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: 771vjzoqsw (Caixa Econômica Federal); e, kwxfja3nix (Rosangela Vicente de Aguiar). Emol.: R\$ 895,75, T.S.N.R.: R\$ 183,11, FERM: R\$ 9,95, FUNSEG: R\$ 19,91, FERC: R\$ 99,53 e ISS: R\$ 19,91. Guia do SICASE nº 21570093 e 22261378 (pagas em 23.12.2024 e 23.04.2025); dou fé. Paulista/PE, 05 de maio 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.URD04202509.00179**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO que, desde o dia 01.12.2017, o imóvel acima identificado passou a ser de competência territorial do 2º Ofício de Registro de Imóveis da cidade de Paulista/PE, conforme Lei Complementar nº 196, datada de 14 de dezembro de 2011 e Lei complementar nº 203, datada de 22 de maio de 2012, que criou a referida Serventia de Imóveis, desta cidade.

CERTIFICO ainda que, foi procedida a consulta do CPF/CNPJ do atual proprietário, conforme AV-6, 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: w1354ie196 (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", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data 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,

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

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.XVU04202509.00059** - **05/05/2025**. 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, 05 de maio de 2025

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077552.XVU04202509.00059
Data: 05/05/2025 11:14:07
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XNZXM-ZVWZL-DGQR7-2CJES

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/XNZXM-ZVWZL-DGQR7-2CJES>

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

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