

## 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](http://www.1snrpaulista.com.br)

### CERTIDÃO DIGITAL - INTEIRO TEOR

CERTIFICO a requerimento de CAIXA ECONOMICA FEDERAL (ROSANGELA SIDRONIO), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 359353, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 65994, CNM nº 077552.2.0065994-49, contém o seguinte teor:

#### REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 65994

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº 01 (um), localizado no pavimento térreo do RESIDENCIAL ZÉ LÓCIO, situado na rua Senegal, nº 359, edificado no lote de terreno próprio nº 09 (nove), da quadra AF, componente do loteamento Costa Rica, localizado 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 360,00m<sup>2</sup>; composto o referido apartamento por: uma sala de estar, uma circulação, dois quartos sociais, um quarto suíte, um B.W.C. social, uma cozinha/área de serviço, possuindo ainda uma vaga para estacionamento de veículo, devidamente numerada e vinculada à respectiva unidade; com uma área construída de 94,80m<sup>2</sup>, sendo 91,97m<sup>2</sup> de área privativa e 2,83m<sup>2</sup> de área comum, e fração ideal do terreno equivalente a 0,25; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 441553080102550001, com sequencial nº 38629.

Dados do Proprietário: BRUNO LOCIO CABRAL, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, empresário, identidade nº 3.340.605-SSP/PE e C.P.F. nº 710.606.854-34, residente na rua Rodrigues Sete, nº 91, no bairro de Casa Amarela, na cidade do Recife/PE, e com endereço comercial na avenida Caxangá, nº 345, sala 06, no bairro da Madalena, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-6 (aquisição do terreno) em 18/10/2013 e R-7 (instituição de condomínio) em 25/08/2017, ambos da matrícula nº 12307, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 25 de agosto de 2017. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo

digitalmente.

AV-1 - 65994 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 175068, do Protocolo Eletrônico, em 26/07/2017 - Procedem-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 20/07/2017, feito ao titular deste Serviço Registral, por Bruno Lócio Cabral, já qualificado, para constar a conclusão da edificação, às expensas do 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 3333.913-1, concedido em 13/02/2015, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 22/04/2015; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 001162017-88888908, com CEI nº 51.239.38908/67, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 22/06/2017, via internet; valor venal: R\$ 60.048,77. Emol.: R\$ 251,40; FERC: R\$ 27,93 e T.S.N.R.: R\$ 120,10. Guias do SICASE nºs 7436246 (principal) e 7489732 (complementar); dou fé. Paulista, 25 de agosto de 2017. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 65994 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 175068, do Protocolo Eletrônico, em 26/07/2017 - Procedem-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 ZÉ LÓCIO", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 5444, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 25/08/2017. Emol.: R\$ 58,09, FERC: R\$ 6,46 e T.S.N.R.: R\$ 25,82. Guia do SICASE nº 7436246; dou fé. Paulista, 25 de agosto de 2017. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-3 - 65994 - "MUDANÇA DE BAIRRO" - Apontado sob o nº 191447, do Protocolo Eletrônico, em 07.08.2019 - Procedem-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 07.08.2019, feito ao titular desta Serventia, por Bruno Lócio Cabral, CPF nº 710.606.854-34, para constar a mudança do bairro do imóvel objeto da presente matrícula, que anteriormente era Nossa Senhora da Conceição, e atualmente passou a ser PAU AMARELO, conforme Extrato Cadastro Imobiliário, o qual fica arquivado nesta Serventia e Lei Municipal nº 3560/2000, que estabeleceu o zoneamento territorial e a divisão política dos bairros deste município, já devidamente arquivada nesta Serventia. Emol.: R\$ 58,39, T.S.N.R.: R\$ 13,27, FERM: R\$ 0,66, FUNSEG: R\$ 1,33, FERC: R\$ 6,64 e ISS: R\$ 1,33. Guia do SICASE nº 10785847; dou fé. Paulista, 15 de agosto de 2019. Eu, José Luiz Xavier dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 65994 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 191448, do Protocolo Eletrônico, em 07.08.2019 - 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

## 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

Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, sob o nº 8.4444.2143276-5, com caráter de escritura pública, datado de 24.07.2019, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por ROSANGELA SIDRONIO DA SILVA, brasileira, solteira, não convivente em união estável, empresária, identidade nº 7469630-SDS/PE e CPF nº 014.885.134-73, residente na rua Comendador Figueiroa, nº 128-A, no bairro do Janga, nesta cidade; havido por compra feita a Bruno Locio Cabral, não convivente em união estável, já qualificado, representado por Marcelo Coutinho Carneiro Pessoa, CPF nº 014.885.134-73, pelo preço de R\$ 180.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 58.945,00, diretamente da adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 1.500,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo na forma de desconto FGTS; e R\$ 119.555,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 187.227,92; 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\$ 2.555,79, incluindo a taxa de expediente; Declaração da adquirente, data de 24.07.2019, onde dispensa a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Imobiliários e a Certidão Narrativa de Débitos referente à Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios – TPEI. Na forma do artigo 967, § 7º do Provimento nº 20/2009, da CGJ/PE, a instituição financeira declara que os documentos pessoais das partes contratantes, foram apresentados, devidamente analisados e arquivados naquela instituição. 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 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: a882.f0e8.8fa6. bcba.bb05.8202.6d1e. b7e1.eb45.b174 (Bruno Locio Cabral); e, 3c97.6d4b.2987. 2be1.bf3e.ad65.c587. 1054.dd2c.f9aa (Rosangela Sidronio da Silva). Emol.: R\$ 993,39, T.S.N.R.: R\$ 450,00, FERM: R\$ 11,29, FUNSEG: R\$ 22,58, FERC: R\$ 112,89 e ISS: R\$ 22,58, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 10786966; dou fé. Paulista, 16 de agosto de 2019. Eu, José Luiz Xavier dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-5 - 65994 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 191448, do Protocolo Eletrônico, em 07.08.2019 - 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, Rosangela Sidronio da Silva, já qualificada, alienado fiduciariamente, em favor da Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ 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\$ 119.555,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 749,59, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 6% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 23.08.2019 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedora Fiduciante: Rosângela Sidronio da Silva - 100%. Emol.: R\$ 649,07, T.S.N.R.: R\$ 298,89, FERM: R\$ 7,38, FUNSEG: R\$ 14,75, FERC: R\$ 73,76 e ISS: R\$ 14,75, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011 - Guia do SICASE nº 10786966; dou fé. Paulista, 16 de agosto de 2019. Eu, José Luiz Xavier dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-6 - 65994 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Procedese 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: 077552.2.0065994-49; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-7 - 65994 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 228294, do Protocolo Eletrônico em 08.03.2024 - Nos termos do requerimento datado de 06.03.2024, 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 18680128; dou fé. Paulista/PE, 19 de março 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.RMD03202404.00408**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

AV-8 - 65994 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 231344, do Protocolo Eletrônico em 21.06.2024 - Procedese 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 19680148; dou fé. Paulista/PE, 27 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.OJY06202405.00172**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

AV-9 - 65994 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 231344, do Protocolo Eletrônico,

## 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](http://www.1snrpaulista.com.br)

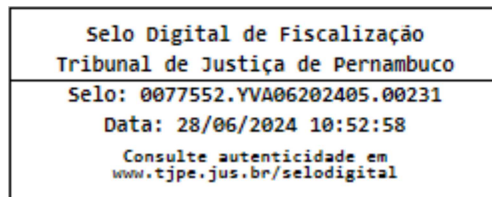
em 21.06.2024 - Nos termos do ofício nº 354782/2023, datado de 06.03.2024, recebido pela plataforma e-intimacao (ONR), feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, representada por sua procuradora substabelecida, Daniele Fydryszewski Vilasfam, CPF nº 986.180.590-72, com base no artigo 26, parágrafo 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 qualificada, em virtude da Devedora Fiduciante, Rosangela Sidronio da Silva, 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 09.11.2023, 10.11.2023 e 13.11.2023 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 06.12.2023 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 193.856,51; avaliação fiscal do imóvel R\$ 230.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 042.177, extraída do processo nº 100936.24.5, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 20.06.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 4.600,00, em data de 04.03.2024. 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: 6357.c9ab.953d. 9e11.3b7e.b8f2.1611. 3089.3d0e.ceb1 (Caixa Econômica Federal); e, ca7c.2126.eaba. 9025.a0b6.d35d.148c. edf8.7001.5ab2 (Rosangela Sidronio da Silva). Emol.: R\$ 1.072,21, T.S.N.R.: R\$ 484,64, FERM: R\$ 11,91, FUNSEG: R\$ 23,83, FERC: R\$ 119,13 e ISS: R\$ 23,83. Guias do SICASE nºs 19680103 e 20416409; dou fé. Paulista/PE, 27 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.UXH06202405.00173**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://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.YVA06202405.00231 - 28/06/2024 10:52:58. Consulte a autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://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, 28 de junho de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES  
Escrevente Substituto





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: P6KBE-P5XE4-GV8E8-FZXJ3

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/P6KBE-P5XE4-GV8E8-FZXJ3>

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

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