



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 (FRANCISCO E STEFANNE), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 361312, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 61138, CNM nº 077552.2.0061138-67, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 61138

Dados do Imóvel: Casa residencial, denominada de Casa 102 (cento e dois), localizada no pavimento superior do "Conjunto Residencial Arvoredo III", situado na rua João Pereira de Oliveira, nº 1.100 (um mil e cem), edificado no lote de terreno próprio nº 3 (três), da quadra A-14 (A - quatorze), componente do loteamento Felismina Pereira, localizado no bairro do Janga, em zona urbana deste município; medindo o lote 15,00m de frente e igual metragem de fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 450,00m²; composta a referida casa por: varanda, sala, dois quartos sociais, circulação, um W.C. social, cozinha e área de serviço, possuindo ainda, uma área externa descoberta, numerada de acordo com o projeto de arquitetura, para guarda de um veículo de pequeno porte, com uma área construída de 58,07m², sendo 54,89m² de área privativa e 3,18m² de área comum e fração ideal do terreno equivalente a 0,1566; considerando que o observador olha da varanda, a referida casa limita-se: frente - área livre do conjunto, que dá para o lote nº 02, da mesma quadra; direito - Casa 101; esquerdo - Casa 103, ambas do mesmo conjunto; e fundo - área livre do conjunto, que dá para o lote nº 4, da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4175.249.01.0336.0005, com sequencial nº 842983.

Dados do Proprietário: Umburana Incorporações Ltda. - EPP, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 09.447.117/0001-92, com sede rua Arão Lins de Andrade, nº 286, no bairro de Piedade, na cidade de Jaboatão dos Guararapes/PE.

Registro Anterior: R-6, em data de 06.05.2013; e R-8, em data de 16.02.2016,



ambos da matrícula nº 5894, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 16 de fevereiro de 2016. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 61138 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 158910, do Protocolo Eletrônico, em 19.01.2016 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 19.01.2016, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Umburana Incorporações Ltda. - EPP, já qualificada, representada por seu sócio administrador, Filipe Martins Lúcio de Melo, C.P.F. nº 045.625.374-26, 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 3355863-6, concedido em 03.11.2015, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 03.12.2015; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 000112016-88888393, com CEI nº 51.231.61393/76, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 18.01.2016; valor venal R\$ 30.239,83, atualizado em R\$ 30.511,99, conforme tabela de fatores de atualização monetária utilizada pelo TJ/PE, ref.: JEBR0116N, atualizada até 31.12.2015. Emol.: R\$ 143,67, FERC: R\$ 15,97 e T.S.N.R.: R\$ 61,02. Guia do SICASE nº 5219415; dou fé. Paulista, 16 de fevereiro de 2016. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-2 - 61138 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 158910, do Protocolo Eletrônico, em 19.01.2016 - 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 "Conjunto Residencial Arvoredo III", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 4886, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 16.02.2016. Emol.: R\$ 54,29, FERC: R\$ 6,04 e T.S.N.R.: R\$ 12,07. Guia do SICASE nº 5219415; dou fé. Paulista, 16 de fevereiro de 2016. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

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

R-3 - 61138 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 184081, do Protocolo Eletrônico, em 09.08.2018 - 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 dos devedores, sob o nº 8.4444.1900209-0, com caráter de escritura pública, datado de 03.08.2018, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por FRANCISCO MONTEIRO DA SILVA FILHO, sushiman, identidade nº 7.974.608-SDS/PE e C.P.F. nº 096.834.184-57 e sua esposa, STEFANNE KAMYLLA VELOSO SILVA SANTOS, caixa, identidade nº 8.023.366-SDS/PE e C.P.F. nº 100.020.214-39, ambos



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

brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente na rua Jurema, nº 224 A, no bairro do Janga, nesta cidade, havido por compra feita a Umburana Incorporações Ltda. - EPP, já qualificada, representada por seus sócios, Arilete Cunha Martins Lucio de Melo, C.P.F. nº 021.467.974-87 e Filipe Martins Lucio de Melo, C.P.F. nº 045.625.374-26, pelo preço de R\$ 138.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 11.960,00, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 8.280,12, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. dos adquirentes; R\$ 8.601,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos na forma de desconto pelo FGTS/União; e R\$ 109.158,88, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 146.650,00; 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\$ 1.847,90, 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 8B4A.0D3A.AC19.95F5, datada de 17.08.2018, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 156370503/2018, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 17.08.2018, via internet; dispensadas as apresentações das seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários (C.N.D.); Certidão Narrativa de Débitos, referente a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, emitida pelo Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, ambas conforme declaração datada de 23.07.2018 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: 11ed.c96d.9374. e551.b234.ec92.3cf0. a0ef.7fe8.36ff (Umburana Incorporações Ltda. EPP); 1099.9965.f3fb. d120.aac8.979a.bbda. 780f.e4a5.6ae7 (Francisco Monteiro da Silva Filho); e, 1981.9467.5152. f09c.a143.d56e.0d3f. b9cd.ecb8.742d (Stefanne Kamylla Veloso Silva Santos). Emol.: R\$ 796,34, FERC: R\$ 90,50, T.S.N.R.: R\$ 345,00 e ISS: R\$ 18,10, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 9088090; dou fé. Paulista, 20 de agosto de 2018. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 61138 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 184081, do Protocolo Eletrônico, em 09.08.2018 - 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, Francisco Monteiro da Silva Filho e sua esposa, Stefanne Kamylla Veloso Silva Santos, 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\$ 109.158,88, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 607,60, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 03.09.2018 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedores Fiduciários: Francisco Monteiro da Silva Filho - 50,31%; e Stefanne Kamylla Veloso Silva Santos - 49,69%. Emol.: R\$ 599,96, FERC: R\$ 68,18, T.S.N.R.: R\$ 272,90 e ISS: R\$ 13,64, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 9088090; dou fé. Paulista, 20 de agosto de 2018. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 61138 - "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: 077552.2.0061138-67; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-6 - 61138 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 229370, do Protocolo Eletrônico em 15.04.2024 - Nos termos do requerimento datado de 12.04.2024, 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 19909564; dou fé. Paulista/PE, 23 de abril de 2024. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº 0077552.KLA04202403.00333. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 61138 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 229370, do Protocolo Eletrônico em 15.04.2024 - 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\$ 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 19909645; dou fé. Paulista/PE, 29 de maio 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.YCD05202405.00537. Consulte autenticidade em



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

www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 61138 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 229370, do Protocolo Eletrônico, em 15.04.2024 - Nos termos do ofício nº 451642/2024, datado de 12.04.2024, 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 dos Devedores Fiduciários, Francisco Monteiro da Silva Filho e sua esposa, Stefanne Kamylla Veloso Silva Santos, já qualificados, não terem purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidões datadas de 29.02.2024, constantes nas intimações datadas de 29.01.2024, feitas por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cujas intimações encontram-se registradas no 1º Serviço Registral de Títulos e Documentos desta cidade, sob os nºs 136863 e 136864, em 01.02.2024, as quais foram levadas a efeito em 01.02.2024, conforme certidões datadas de 05.02.2024, da referida Serventia de Títulos e Documentos, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 151.909,30; 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 041.149, extraída do processo nº 101634.24.2, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 11.05.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.400,00, em data de 10.04.2024. 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: e366.9280.c921.6e58.8579.ddd3.3bfd. 0520.b356.7902 (Caixa Econômica Federal); 5fdb.6f5d.864c. 5d43.c218.afe6.3798. 9d45.4d6f.8ee7 (Francisco Monteiro da Silva); e, dc6f.cb57.33ec.2312.59e1.3321.6174.baa6.e590.72cc (Stefanne Kamylla Veloso Silva Santos). Emol.: R\$ 806,59, T.S.N.R.: R\$ 379,77, FERM: R\$ 8,96, FUNSEG: R\$ 17,92, FERC: R\$ 89,62 e ISS: R\$ 17,92. Guias do SICASE nºs 19909445 e 20206135; dou fé. Paulista/PE, 29 de maio 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.QQ105202405.00538**. Consulte autenticidade em 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

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

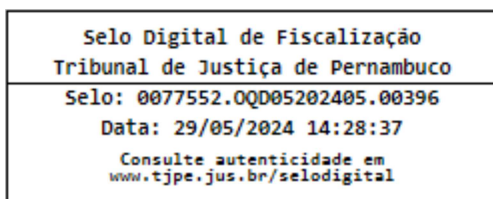
Estado de Pernambuco



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.OQD05202405.00396 - 29/05/2024. 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, Tamires Farias Torres, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 29 de maio de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8UHRF-594WK-G4DW4-5U27E

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/8UHRF-594WK-G4DW4-5U27E>

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

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