

## 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 (ANNA JANAINA), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 357299, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 68010, CNM nº 077552.2.0068010-15, contém o seguinte teor:

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

MATRÍCULA Nº 68010

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº 102 (cento e dois), localizado no primeiro pavimento do empreendimento imobiliário denominado Residencial Nápoles, situado na rua Viha Del Mar, nº 335, edificado no lote de terreno próprio nº 3-A1, da quadra O, componente do loteamento Costa Azul, localizado no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana desta cidade; medindo o lote no seu todo, 16,00m de frente e igual metragem de fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 480,00m<sup>2</sup>; composto o referido apartamento por: uma sala de estar, circulação, dois quartos sociais, um B.W.C. social, uma cozinha/área de serviço, tendo ainda o referido apartamento uma vaga para estacionamento de veículo de porte médio, devidamente numerada e vinculada à unidade, no local destinado as garagens, sendo o acesso à vaga de estacionamento pela rua República Centro Africana; dispondo o referido apartamento de uma área construída de 52,47m<sup>2</sup>, sendo 48,70m<sup>2</sup> de área privativa e 3,77m<sup>2</sup> de área comum, e fração ideal do terreno equivalente a 0,0897; limitando-se: frente - área de circulação interna que dá para o apartamento 101; direito - apartamento 103, ambos do mesmo conjunto; esquerdo - área de estacionamento do residencial, que dá para a rua Viha Del Mar; e fundo - área de estacionamento do residencial que dá para rua República Centro Africana; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4170.189.02.0177.0006, com sequencial nº 851502.

Dados do Proprietário: Perfecta Construção e Incorporação Eireli - EPP, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 17.211.766/0001-18, com sede na rua da Aurora, nº 295, sala 502, no bairro da Boa Vista, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: AV-1 (desmembramento) em 28/08/2017, AV-2 (mudança da sede) em 09/07/2018 e R-3 (instituição de condomínio) em 09/07/2018, todos da matrícula nº 66013, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 09 de julho de 2018. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-1 - 68010 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 182564, do Protocolo Eletrônico, em 07/06/2018 - Procedese a esta averbação nos termos do requerimento datado de 07/06/2018, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Perfecta Construção e Incorporação EIRELI EPP, já qualificada, representada por sua sócia titular, Mirella Paulino Fucale, C.P.F. nº 027.636.774-01, 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 11120/2017 - SEDURB, concedido em 08/01/2018, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade, em 03/04/2018; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 001242018-88888554, com CEI nº 51.243.00554/73, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 07/06/2018, via internet; valor venal: R\$ 34.618,98. Emol.: R\$ 154,51, FERC: R\$ 17,56, T.S.N.R.: R\$ 69,24 e ISS: R\$ 3,51. Guia do SICASE nº 8558087 (Prot. 181109); dou fé. Paulista, 09 de julho de 2018. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 68010 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 182564, do Protocolo Eletrônico, em 07/06/2018 - Procedese 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 Napóles", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 5716, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 09/07/2018. Emol.: R\$ 58,39, FERC: R\$ 6,64, T.S.N.R.: R\$ 13,27 e ISS: R\$ 1,33. Guia do SICASE nº 8558088 (Prot. 181109); dou fé. Paulista, 09 de julho de 2018. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-3 - 68010 - "MUDANÇA DA SEDE" - Apontado sob o nº 194939, do Protocolo Eletrônico, em 13.02.2020 - Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 11.02.2020, feito ao titular desta Serventia, pela Perfecta Construção e Incorporação EIRELI - EPP, já qualificada, representada por sua titular, Mirella Paulino Fucale, CPF nº 027.636.774-01, para constar que a referida empresa, encontra-se atualmente sediada na avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 1537, Edifício Especial 0000, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE, conforme 8º ato de alteração contratual da supracitada empresa, datado de 25.11.2019, devidamente registrado na JUCEPE sob o nº 20198085303, em data de 10.12.2019, cuja cópia chancelada fica arquivada nesta Serventia. Emol.: R\$ 61,68, T.S.N.R.: R\$ 13,71, FERM: R\$ 0,69, FUNSEG:

## 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

R\$ 1,37, FERC: R\$ 6,85 e ISS: R\$ 1,37. Guia do SICASE nº 11735193; dou fé. Paulista, 27 de fevereiro de 2020. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 68010 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 194710, do Protocolo Eletrônico, em 29.01.2020 - 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 8.4444.2235681-7, com caráter de escritura pública, datado de 16.01.2020, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por ANNA JANAINA GONZAGA DE SANTANA, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, servidora pública estadual, identidade nº 6.766.967-SDS/PE e CPF nº 048.690.224-27, residente na rua Quatro de Outubro, nº 39, no bairro de Sítio Novo, na cidade de Olinda/PE, havido por compra feita a Perfecta Construção e Incorporação Eireli EPP, já qualificada, representada por sua titular, Mirella Paulino Fucale, CPF nº 027.636.774-01, pelo preço de R\$ 143.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 24.103,60, diretamente da adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 2.154,41, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS da adquirente; R\$ 2.350,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos na forma de desconto pelo FGTS/União; e R\$ 114.391,99, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 143.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 001.359, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade em data de 28.01.2020, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.723,04, incluindo a taxa de expediente; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 1.980, expedida pela mesma Secretaria, em 23.01.2020; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 185600365/2019, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 07.10.2019, via internet; 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 e da Certidão Narrativa de Débitos, referente à Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, expedida pelo Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, conforme declaração datada de 14.01.2020. 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. 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: a6fb.d16c.9118.257e.9a31.50ab.81bd. 6b04.691c.f8f1 (Perfecta Construção e Incorporação Eireli); e, b352.30ab.65fd. 15b6.c6e5.e73b.e5a4. d471.a45b.96ce (Anna Janaina

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Gonzaga de Santana). Emol.: R\$ 797,07, T.S.N.R.: R\$ 357,50, FERM: R\$ 9,06, FUNSEG: R\$ 18,12, FERC: R\$ 90,58 e ISS: R\$ 18,12, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 11650172; dou fé. Paulista, 27 de fevereiro de 2020. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-5 - 68010 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 194710, do Protocolo Eletrônico, em 29.01.2020 - 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, Anna Janaina Gonzaga de Santana, 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\$ 114.391,99, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 756,35, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 6,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 19.02.2020 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedora Fiduciante: Anna Janaina Gonzaga de Santana - 100%. Emol.: R\$ 644,98, T.S.N.R.: R\$ 285,98, FERM: R\$ 7,33, FUNSEG: R\$ 14,66, FERC: R\$ 73,29 e ISS: R\$ 14,66, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 11650172; dou fé. Paulista, 27 de fevereiro de 2020. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-6 - 68010 - "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: 077552.2.0068010-15; 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 - 68010 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 227249, do Protocolo Eletrônico em 26.01.2024 - Nos termos do requerimento datado de 24.01.2024, 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 19442604; dou fé. Paulista/PE, 02 de fevereiro 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.CQO01202406.00400**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

## 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)

AV-8 - 68010 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 228776, do Protocolo Eletrônico em 25.03.2024 - Proceder-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 19442628; dou fé. Paulista/PE, 16 de abril 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.OCM03202410.00145**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

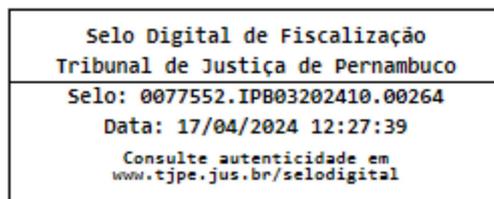
AV-9 - 68010 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 228776, do Protocolo Eletrônico, em 25.03.2024 - Nos termos do ofício nº 345464/2023, datado de 24.01.2024, recebido pela plataforma e-intimacao (ONR), feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, 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, Anna Janaina Gonzaga de Santana, 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 09.10.2023, 10.10.2023 e 11.10.2023 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 06.11.2023 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 147.865,80; 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 040.011, extraída do processo nº 100119.24.7, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 29.03.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.600,00, em data de 22.01.2024. 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: 90e5.3739.8214. 5470.4431.cdf7.f198. ddc3.40cc.396f (Caixa Econômica Federal); e, acab.f1d9.96b0. f0df.2bc2.d17f.01d3. f111.a231.40a9 (Anna Janaina Gonzaga de Santana). Emol.: R\$ 850,84, T.S.N.R.: R\$ 369,66, FERM: R\$ 9,45, FUNSEG: R\$ 18,91, FERC: R\$ 94,54 e ISS: R\$ 18,91. Guias do SICASE nºs 19442585 e 19841228; dou fé. Paulista/PE, 16 de abril 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.BIS03202410.00146**. 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.IPB03202410.00264 - 17/04/2024. 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, 17 de abril de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES  
Escrevente Substituto





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: S9D93-THW8B-D7NDT-ZG9TC

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/S9D93-THW8B-D7NDT-ZG9TC>

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

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