



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 385092, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 55218, CNM nº 077552.2.0055218-76, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 55218

Dados do Imóvel: Casa residencial, denominada de Casa 101 (cento e um), localizada no pavimento superior do "Residencial Jardim das Orquídeas", situado na rua Araguaiana, nº 83 (oitenta e três), edificada no lote de terreno próprio nº 2 (dois), da quadra I, componente do loteamento Praia Alegre, localizada no bairro de Nossa Senhora do Ó, em zona urbana deste município; medindo o lote, 13,00m de frente e igual metragem de fundo, por 29,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 377,00m²; composta a referida casa por: uma varanda, sala de estar, circulação, dois quartos sociais, um B.W.C. social, uma cozinha, área de serviço e uma vaga para estacionamento de veículo na área externa do residencial, com uma área construída de 56,625m², sendo 53,95m² de área privativa e 2,675m² de área comum e fração ideal do terreno equivalente a 0,169612; considerando que o observador olha da varanda, a casa possui os seguintes limites: frente - área de passeio do condomínio; direito - casa 102; esquerdo - área de estacionamento, que dá para a rua Araguaiana; e fundo - área privativa de solo natural da casa 1; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4165.099.02.0100.0101, com sequencial nº 836823.

Dados do Proprietário: J P R Construções Ltda., inscrita no C.N.P.J. nº 02.325.995/0001-96, com sede na avenida Fagundes Varela, nº 110, loja nº 107, no bairro de Jardim Atlântico, na cidade de Olinda/PE.

Registro Anterior: R-8, em 13.04.2012; e R-10 e AV-14, em 29.04.2014, todos da matrícula nº 3497, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 29 de abril de 2014. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.



AV-1 - 55218 - "ABERTURA DE MATRÍCULA" - Procedo a esta averbação ex officio, para constar que, com base no art. 923, inciso I, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco, é feita a abertura da presente matrícula, com a finalidade de individualizar o imóvel acima identificado. HABITE-SE do imóvel extraído do processo nº 3327876-3/2013, concedido em 28.11.2013, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 27.01.2014. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 4201, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 29.04.2014. Dou fé. Paulista, 29 de abril de 2014. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 55218 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 141793, do Protocolo Eletrônico, em 03.06.2014 - 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 com utilização do F.G.T.S. dos devedores, sob o nº 8.4444.0605418-6, com caráter de escritura pública, datado de 28.05.2014, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por TOMAZ YURE DA COSTA SILVA, técnico em mecânica, identidade nº 7.515.877-SDS/PE e C.P.F. nº 073.499.994-10, e sua esposa, NAFTALI BISPO DA SILVA, analista de tesouraria, identidade nº 7.303.956-SDS/PE e C.P.F. nº 060.261.384-12, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na rua 158, nº 206, no bairro de Caetés I, na cidade de Abreu e Lima/PE, havido por compra feita a J P R Construções Ltda., já qualificada, representada por seu sócio, Ricardo Pessoa de Arruda, C.P.F. nº 854.265.044-15, pelo preço de R\$ 105.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 12.303,32, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. dos adquirentes; e R\$ 92.696,68, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 108.439,00; 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\$ 1.244,38, incluindo a taxa de expediente; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 30.05.2014; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 070972014-88888995, datada de 10.03.2014; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº 2FE7.7E6A.49E4.62FB, datada de 22.04.2014, ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 48983647/2014, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 07.06.2014, 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. Emol.: R\$ 473,91, FERC: R\$ 52,66 e T.S.N.R.: R\$ 262,50, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 2958752; dou fé. Paulista, 18 de junho de 2014. 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.1snrpaulista.com.br

R-3 - 55218 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 141793, do Protocolo Eletrônico, em 03.06.2014 - 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, Tomaz Yure da Costa Silva e sua esposa, Naftali Bispo da Silva, 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\$ 92.696,68, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 812,37, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 6,66% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante, com vencimento do primeiro encargo mensal em 28.06.2014 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedores Fiduciários: Tomaz Yure da Costa Silva - 67,59%; e Naftali Bispo da Silva - 32,41%. Emol.: R\$ 415,75, FERC: R\$ 46,20 e T.S.N.R.: R\$ 185,39, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 2958752; dou fé. Paulista, 18 de junho de 2014. Eu, Bruno Henrique 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.

AV-4 - 55218 - "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: 077552.2.0055218-76; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-5 - 55218 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 245947, do Protocolo Eletrônico em 22.10.2025 - Nos termos do requerimento datado de 21.10.2025, 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\$ 82,84, T.S.N.R.: R\$ 18,41, FERM: R\$ 0,92, FUNSEG: R\$ 1,84, FERC: R\$ 9,20 e ISS: R\$ 1,84. Guia do SICASE nº



22647621; dou fé. Paulista/PE, 28 de outubro 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.IIR10202504.00801**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-6 - 55218 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 245947, do Protocolo Eletrônico em 22.10.2025 - 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 pelo devedor no prazo legal, após as devidas intimações, conforme prevê o parágrafo 1º e seguintes, do art. 26, da Lei nº 9514/97. Emol.: R\$ 82,84, T.S.N.R.: R\$ 18,41, FERM: R\$ 0,92, FUNSEG: R\$ 1,84, FERC: R\$ 9,20 e ISS: R\$ 1,84. Guia do SICASE nº 22647624; dou fé. Paulista/PE, 24 de novembro 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.PAD11202505.00975**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 55218 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 245947, do Protocolo Eletrônico, em 22.10.2025 - Nos termos do ofício nº 563550/2025, datado de 21.10.2025, recebido pela plataforma e-intimação (ONR), feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, representada por sua procuradora substabelecida, 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 dos Devedores Fiduciantes, Tomaz Yure da Costa Silva e sua esposa, Naftali Bispo da Silva, já qualificados, não terem purgado os débitos que onera o imóvel dentro do prazo legal, após terem sido intimados através do Edital, publicado eletronicamente em 29.08.2025, 01.09.2025 e 02.09.2025 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 25.09.2025 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 119.762,25; 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. com código nº 052.134, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 04.06.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.400,00, em data de 03.06.2025. 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: hw63u9g8z4 (Caixa Econômica Federal); svv6vd4e70 (Tomaz Yure da Costa Silva); e, s0kghivnfc (Naftali Bispo da Silva). Emol.: R\$ 845,91, T.S.N.R.: R\$ 299,41, FERM: R\$ 9,40, FUNSEG: R\$ 18,80, FERC: R\$ 93,99 e ISS: R\$ 18,80. Guia do SICASE nº 22647617 e 23766979; dou fé. Paulista/PE, 24 de novembro 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.MJV11202505.00976**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO mais que, foi procedida a consulta do CNPJ da atual proprietária,



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

conforme AV-7, 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: 2hce88miuh (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL).

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos R\$ 46,76 e a T.S.N.R. R\$ 9,35, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato nº 1615/2024, item VIII, letra D, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 19.12.2024; FERC R\$ 4,68, Lei Estadual nº 16.879 de 08.05.2020, referente a 11% dos emolumentos; ISS R\$ 0,94, 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.QSC11202505.00271 - 24/11/2025. 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, DORES LAIZA DIAS MUNIZ SILVA, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 24 de novembro de 2025

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077552.QSC11202505.00271
Data: 24/11/2025 12:25:56
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LBFY4-SKZ5R-YK6YF-D8RW7

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/LBFY4-SKZ5R-YK6YF-D8RW7>

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

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