



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 373398, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 58384, CNM nº 077552.2.0058384-84, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 58384

Dados do Imóvel: Casa residencial, denominada de Casa 103 (cento e três), localizada no pavimento superior do empreendimento residencial denominado "Solar Imperial", situado na rua Espanha, nº 283 (duzentos e oitenta e três), edificado no lote de terreno próprio nº 10 (dez), desmembrado da gleba nº 4 (quatro), da quadra AT, componente do loteamento Nova Friburgo, localizado no bairro de Nossa Senhora da Conceição, em zona urbana deste município; medindo o lote no seu todo, 12,55m de frente e igual metragem de fundo, por 27,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 338,85m²; composta a referida casa por: uma sala de estar, uma circulação, dois quartos sociais, um B.W.C. social e uma cozinha/área de serviço, possuindo ainda, uma vaga para estacionamento de veículo de porte médio, devidamente numerada, no local destinado as garagens, com uma área construída de 46,11m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,17679; limitando-se: frente - área livre, de passeio e de estacionamento do residencial, que dão para a rua Espanha; direito - lote nº 11; esquerdo - Casa 102, do mesmo residencial; e fundo - lote nº 9, da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.062.07.3500.0006, com sequencial nº 840774.

Dados do Proprietário: ERB Construtora, Incorporações e Empreendimentos Ltda. - ME, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 20.303.547/0001-73, com sede na avenida Dr. José Rufino, nº 1.407, loja

Estado de Pernambuco



130, no bairro do Barro, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-1, em 11.09.2014, AV-2 e R-3, em 17.03.2015, da matrícula nº 56821, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 17 de março de 2015. Eu, Renata Elizabeth Cordeiro de Lima, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 58384 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 149216, do Protocolo Eletrônico, em 24.02.2015 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 19.02.2015, feito ao titular deste Serviço Registral, pela ERB Construtora, Incorporações e Empreendimentos Ltda. - ME., já qualificada, representada por sua sócia administradora, Erla Raquel Barros Costa, C.P.F. nº 895.203.434-15, 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 Regularização e Habite-se, extraído do processo nº 3345444-5, concedido em 22.01.2015, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 29.01.2015; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 000462015-88888155, com CEI nº 51.228.92155/79, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 11.02.2015, via internet; valor venal: R\$ 59.940,25. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 4536, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em 17.03.2015. Emol.: R\$ 198,91, FERC: R\$ 22,11 e T.S.N.R.: R\$ 119,88. Guia do SICASE nº 3813104; dou fé. Paulista, 17 de março de 2015. Eu, Renata Elizabeth Cordeiro de Lima, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-2 - 58384 - "MUDANÇA DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL" - Apontado sob o nº 151032, do Protocolo Eletrônico, em 30.04.2015 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 30.04.2015, feito ao titular desta Serventia, por Erla Raquel Barros Costa, na qualidade de sócia da empresa ERB Construtora, Incorporações e Empreendimentos Ltda. - ME, já qualificada, para constar, a mudança da inscrição municipal do imóvel objeto da presente matrícula, que antes era cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.062.07.3500.0006, e atualmente é cadastrado sob o nº 4.4155.062.07.1350.0006, conforme Extrato Imobiliário, datado de 30.04.2015, expedido pela Secretaria de Finanças da referida Prefeitura, que fica arquivado nesta Serventia. Emol.: R\$ 49,14, FERC: R\$ 5,47 e T.F.S.R.: R\$ 10,92. Guia do SICASE nº 4033602; dou fé. Paulista, 19 de maio de 2015. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-3 - 58384 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 154731, do Protocolo Eletrônico, em 31.08.2015 - Nos termos do contrato de compra e



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

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 do devedor, sob o nº 8.4444.1005104-8, com caráter de escritura pública, datado de 21.08.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por EUDES SARAIVA BARBOSA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, gerente, identidade nº 3.433.244-SDS/PE e C.P.F. nº 428.444.954-00, residente na rua Carlos Pereira Falcao, nº 100, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE, havido por compra feita a ERB Construtora, Incorporações e Empreendimentos Ltda. - ME, já qualificada, representada por sua sócia administradora, Erla Raquel Barros Costa, C.P.F. nº 895.203.434-15, pelo preço de R\$ 120.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 4.368,53, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 6.043,47, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. do adquirente; R\$ 13.588,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S./União na forma de desconto; e R\$ 96.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 120.000,00; 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\$ 1.440,00; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 27.08.2015; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº E959.2E97.71B5.E90E, datada de 21.08.2015, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 132501327/2015, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 03.09.2015, 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. 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: 2e2e.c335.cf4a. 8130.4c18.8a31.178f. 646f.fd6b.ed25 (ERB Construtora, Incorporações e Empreendimentos Ltda. - ME); e, 6c37.f420.9ed2.17e0.0e95.c5a1.0db9. a006.37d6.dc92 (Eudes Saraiva Barbosa). Emol.: R\$ 546,30, FERC: R\$ 60,71 e T.S.N.R.: R\$ 300,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 4560311; dou fé. Paulista, 15 de setembro de 2015. Eu, Jéssica Maria da



Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-4 - 58384 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 154731, do Protocolo Eletrônico, em 31.08.2015 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pelo proprietário e de agora em diante também denominado Devedor Fiduciante, Eudes Saraiva Barbosa, já qualificado, 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 ele Devedor Fiduciante, na quantia de R\$ 96.000,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 501,43, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 4,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 21.09.2015 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: Eudes Saraiva Barbosa - 100%. Emol.: R\$ 463,68, FERC: R\$ 51,52 e T.S.N.R.: R\$ 192,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 4560311; dou fé. Paulista, 15 de setembro de 2015. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

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

AV-5 - 58384 - "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: 077552.2.0058384-84; 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 - 58384 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 236138, do Protocolo Eletrônico em 06.11.2024 - Nos termos do requerimento datado de 05.11.2024, 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 21296693; dou fé. Paulista/PE, 22 de novembro de 2024. Eu, Anne Bruna da Silva



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

Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.YNZ11202404.00593.** Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 58384 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 236138, do Protocolo Eletrônico em 06.11.2024 - Procedeu-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\$ 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 21296726; dou fé. Paulista/PE, 03 de janeiro de 2025. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.ABW12202402.00523.** Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 58384 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 236138, do Protocolo Eletrônico, em 06.11.2024 - Nos termos do ofício nº 475986/2024, datado de 05.11.2024, 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 do Devedor Fiduciante, Eudes Saraiva Barbosa, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 01.10.2024, referente à intimação datada de 20.08.2024, feita por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cuja intimação encontra-se registrada no 2º Serviço Registral de Títulos e Documentos da cidade do Recife/PE, sob o nº 507364, em 02.09.2024, a qual foi levada a efeito em 09.09.2024, conforme certidão datada de 10.09.2024, da referida Serventia de Títulos e Documentos, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 129.316,19; 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 046.734, extraída do processo nº 105293.24.5, expedida pela Secretaria de Finanças da



Prefeitura desta cidade, em data de 27.11.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.400,00, em data de 04.11.2024. 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: cde3.bdae.16da. 9f32.bffd.fe73.c00e. bb21.4a0c.a462 (Caixa Econômica Federal); e, 12d6.f196.291f. b2d4.851d.0889.7210. 607b.7849.36dc (Eudes Saraiva Barbosa). Emol.: R\$ 806,60, T.S.N.R.: R\$ 323,29, FERM: R\$ 8,96, FUNSEG: R\$ 17,92, FERC: R\$ 89,62 e ISS: R\$ 17,92. Guias do SICASE nºs 21296670 e 21555885; dou fé. Paulista/PE, 03 de janeiro de 2025. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.JPE12202402.00524.** Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO ainda que, foi(ram) procedida(s) a(s) consulta(s) do(s) CPF/CNPJ do(s) atual(is) proprietário(s), conforme AV-8, junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultado(s) negativo(s), conforme código(s) hash a seguir: 9129.6202.458d.6ac0.58bb.94a4.1e8e.695f.5388.ce17 (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL).

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.QSX12202402.00026 - 03/01/2025. 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, Rosângela Prazeres da Silva, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 03 de janeiro de 2025



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

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.Q5X12202402.00026

Data: 03/01/2025 10:42:43

Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GUHUA-ZPKNG-VWCUD-FY2CK

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/GUHUA-ZPKNG-VWCUD-FY2CK>

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

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