



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 (ALEXSANDRO FERREIRA), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 380391, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 51032, CNM nº 077552.2.0051032-24, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 51032

Dados do Imóvel: Casa residencial, construída de alvenaria, lajeada e coberta com telhas, denominada de Casa 2 (dois), integrante do "Conjunto Residencial Veneza V", situado na rua 2 (dois), nº 93 (noventa e três), edificada no lote de terreno próprio nº 24 (vinte e quatro), da quadra C, componente do loteamento Veneza, localizada no bairro de Nossa Senhora da Conceição, em zona urbana deste município; medindo o lote 12,00m de frente e igual metragem de fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 360,00m²; composta a referida casa por: terraço, sala de estar/jantar, dois quartos, cozinha, área de serviço, circulação e um W.C. social, possuindo ainda uma vaga de garagem, com uma área construída de 45,01m² e fração ideal do terreno equivalente a 1/4; limitando-se: frente - área de passeio do conjunto, que dá para o lote nº 25, da mesma quadra; direito - casa 3; esquerdo - casa 1, ambas do mesmo conjunto; e fundo - lote nº 23, da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4160.042.02.0141.0002, com sequencial nº 100210.

Dados do Proprietário: PFE & Tecnologia Industrial Ltda., inscrita no C.N.P.J. sob o nº 04.044.714/0001-52, com sede na avenida Conselheiro Aguiar, nº 1.472, sala 129, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-4, R-5 e AV-7, da matrícula nº 35339, em datas de 15.07.2009, 19.08.2011 e 26.11.2012, respectivamente, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 26 de novembro de 2012. Eu, Rômulo Pereira Neves da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.



AV-1 - 51032 - "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 I60003/2012, emitido pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente da Prefeitura desta cidade, em 03.10.2012. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 3118, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 19.08.2011. - Dou fé. Paulista, 26 de novembro de 2012. Eu, Rômulo Pereira Neves da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 51032 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 131315, do Protocolo Eletrônico, em 24.05.2013 - 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., sob o nº 8.4444.0274789-6, com caráter de escritura pública, datado de 28.02.2013, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por MARIVALDO EGIDIO PHILOMENO, motociclista, identidade nº 5.050.864-SDS/PE e C.P.F. nº 919.164.104-72, e sua esposa, ADRIANA ANDREA DA SILVA, vendedora, identidade nº 3.192.438-SDS/PE e C.P.F. nº 519.420.894-49, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na cidade do Recife/PE, havido por compra feita a PFE & Tecnologia Industrial Ltda., já qualificada, representada por seus sócios, Gilberto Cardoso de Barros, C.P.F. nº 488.144.234-15, e Fernanda Amélia de Moraes Costa, C.P.F. nº 231.884.134-91, pelo preço de R\$ 79.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 4.614,00, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 17.960,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 56.426,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 74.386,00 (base de cálculo R\$ 79.000,00); 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\$ 1.018,14, incluindo a taxa de expediente; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 25.03.2013; 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\$ 338,08, FERC: R\$ 37,57 e T.F.S.R.: R\$ 158,00, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H. - Guia do SICASE nº 1861864 (Protocolo nº 130337); dou fé. Paulista, 28 de maio de 2013. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-3 - 51032 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 131315, do Protocolo Eletrônico, em 24.05.2013 - 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, Marivaldo Egidio Philomeno e sua esposa, Adriana Andrea da Silva, já qualificados, alienado fiduciariamente, em favor da Credora Fiduciária, Caixa Econômica



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

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 Fiduciantes, na quantia de R\$ 56.426,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 413,48, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante, com vencimento do primeiro encargo mensal em 28.03.2013 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedores Fiduciantes: Marivaldo Egidio Philomeno - 65,78%; e Adriana Andrea da Silva - 34,22%. Emol.: R\$ 264,75, FERC: R\$ 29,42 e T.F.S.R.: R\$ 112,85, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H. - Guia do SICASE nº 1861864 (Protocolo nº 130337); dou fé. Paulista, 28 de maio de 2013. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, 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 - 51032 - "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: 077552.2.0051032-24; 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 - 51032 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 239670, do Protocolo Eletrônico em 24.03.2025 - Nos termos do requerimento datado de 21.03.2025, 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 do citado credor, 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 22071572; dou fé. Paulista/PE, 02.04.2025. Eu, Raphael Almeida da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.JIV03202506.00009**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-6 - 51032 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 239670, do



Protocolo Eletrônico em 24.03.2025 - 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 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\$ 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 22071603; dou fé. Paulista/PE, 17 de abril de 2025. Eu, Raphael Almeida da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.ZWS04202505.00929**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 51032 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 239670, do Protocolo Eletrônico, em 24.03.2025 - Nos termos do ofício nº 526019, datado de 21.03.2025, 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, Marivaldo Egidio Philomeno e sua esposa Adriana Andrea da Silva, já qualificados, não terem purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após terem sido intimados através do Edital, publicado eletronicamente em 30.12.2024, 31.12.2024 e 02.01.2025 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 24.01.2025 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 82.017,47; avaliação fiscal do imóvel R\$ 140.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 049.896, extraída do processo nº 101175.25.6, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 14.03.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.800,00, em data de 12.03.2025. 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: kzidoxsvdi (Caixa Econômica Federal); mi5of8i6zr (Marivaldo Egidio Philomeno) e, 6j3g8yntfb (Adriana Andrea da Silva). Emol.: R\$ 706,64, T.S.N.R.: R\$ 164,03, FERM: R\$ 7,85, FUNSEG: R\$ 15,70, FERC: R\$ 78,52 e ISS: R\$ 15,70. Guia do SICASE nº 22071484 e 22205562; dou fé. Paulista/PE, 17 de abril de 2025. Eu, Raphael Almeida da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.SQX04202505.00930**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO ainda que, foi procedida a consulta do CPF/CNPJ do atual proprietário, 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: wpf6t2p4vv (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL).



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

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.CDE04202505.00264 - 17/04/2025. 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, KATLEEN EDUARDA COUTINHO DE MELO MOURA, Escrevente autorizado, a elaborei.

Paulista, 17 de abril de 2025

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.CDE04202505.00264

Data: 17/04/2025 16:33:17

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BB9PR-AFHG5-J57J8-9KPJC

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/BB9PR-AFHG5-J57J8-9KPJC>

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

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