



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 409336, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 59729, CNM nº 077552.2.0059729-26, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 59729

Dados do Imóvel: Casa residencial, denominada de Casa 1 (um), localizada no pavimento térreo do "Residencial Julio Soriano Bonfim", situado na rua Solmar, nº 1.178 (um mil, cento e setenta e oito), edificada no lote de terreno próprio nº 16 (dezesseis), da quadra D, componente do loteamento Bom Amigo II, localizada no bairro do Janga, em zona urbana deste município; medindo o lote, 12,00m de frente e igual metragem de fundo, por 44,00m de comprimento do lado direito e 45,00m de comprimento do lado esquerdo, perfazendo uma área de 534,00m²; composta a referida casa por: terraço, sala de estar, circulação, três quartos, um B.W.C. social, cozinha e área de serviço, possuindo ainda, uma vaga para estacionamento de veículo na área externa do residencial, devidamente numerada e vinculada a unidade, com uma área construída de 58,57m² e fração ideal do terreno equivalente a 1/8; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4175.304.02.0228.0001, com sequencial nº 73627.

Dados do Proprietário: Claudete Ferreira da Silva, brasileira, divorciada, comerciante, identidade nº 3.975.879-SSP/PE e C.P.F. nº 734.899.054-15, residente na rua São Francisco, nº 150, no bairro de Ouro Preto, na cidade de Olinda/PE.

Registro Anterior: R-6, em 08.04.2014 e R-8, em 07.08.2015, ambos da matrícula nº 3076, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 7 de agosto de 2015. Eu, Renata Elizabeth Cordeiro de Lima, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 59729 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 152274, do



Protocolo Eletrônico, em 11.06.2015 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 08.06.2015, feito ao titular deste Serviço Registral, por Claudete Ferreira da Silva, já qualificada, representada por seu procurador, Filipe Bomfim Vanderlei, C.P.F. nº 009.961.664-59, 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 3348522-3, concedido em 10.04.2015, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 29.04.2015; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 001362015-88888640, com CEI nº 51.230.35640/68, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 15.05.2015, via internet; valor venal: R\$ 29.539,69. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 4698, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em 07.08.2015. Emol.: R\$ 116,27, FERC: R\$ 12,92 e T.S.N.R.: R\$ 59,08. Guia do SICASE nº 4327939; dou fé. Paulista, 7 de agosto de 2015. Eu, Renata Elizabeth Cordeiro de Lima, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 59729 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 155331, do Protocolo Eletrônico, em 15.09.2015 - 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 do devedor, sob o nº 8.4444.1030422-1, com caráter de escritura pública, datado de 16.09.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por CLAUDECI MESSIAS DA SILVA FILHO, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, vigilante, identidade nº 2.878.782-SDS/PE e C.P.F. nº 847.653.564-34, residente na rua João Rosendo, nº 35, no bairro de Jatobá, na cidade de Olinda/PE, havido por compra feita a Claudete Ferreira da Silva, já qualificada, representada por seu procurador, Filipe Bomfim Vanderlei, C.P.F. nº 009.961.664-59, pelo preço de R\$ 137.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 596,63, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 17.775,94, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. do adquirente; R\$ 12.296,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S./União na forma de desconto; e R\$ 106.331,43, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 140.000,00; 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\$ 1.736,69; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 15.09.2015; 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. 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: bbd6.5f2a.4e1b. aa98.0679.f80a.3a1a. 8c6f.4897.39a7 (Claudete Ferreira da Silva); e, 71e3.a64a.68a3. 0f4a.ce49.7595.808b. 262c.d4f7.8cbf (Claudeci Messias da Silva Filho). Emol.: R\$ 628,94, FERC: R\$ 69,89 e T.S.N.R.: R\$ 342,50, redução de 50% - Lei nº



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

11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 4697706; dou fé. Paulista, 21 de outubro de 2015. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente substituto, o subscrevo na ausência do titular.

R-3 - 59729 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 155331, do Protocolo Eletrônico, em 15.09.2015 - 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, Claudeci Messias da Silva Filho, 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\$ 106.331,43, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 557,72, 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 16.10.2015 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: Claudeci Messias da Silva Filho - 100%. Emol.: R\$ 504,98, FERC: R\$ 56,11 e T.S.N.R.: R\$ 265,83, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 4697706; dou fé. Paulista, 21 de outubro de 2015. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente substituto, o subscrevo na ausência do titular.

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 - 59729 - "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: 077552.2.0059729-26; 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 - 59729 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 253511, do Protocolo Eletrônico em 19.06.2026 - Nos termos do requerimento datado de 18.06.2026, 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\$ 86,54, T.S.N.R.: R\$ 19,23, FERM: R\$ 0,96, FUNSEG: R\$ 1,92, FERC: R\$ 9,62 e ISS: R\$ 1,92. Guia do SICASE nº 25467213; dou fé. Paulista/PE, 01 de julho de 2026. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.WHV06202608.00806**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-6 - 59729 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 253511, do Protocolo Eletrônico, em 19.06.2026 - Proceda-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\$ 86,54, T.S.N.R.: R\$ 19,23, FERM: R\$ 0,96, FUNSEG: R\$ 1,92, FERC: R\$ 9,62 e ISS: R\$ 1,92. Guia do SICASE nº 25467218; dou fé. Paulista/PE, 07 de agosto de 2026. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente na licença médica do titular. Selo digital de fiscalização nº **0077552.UOF08202601.00691**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 59729 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 253511, do Protocolo Eletrônico, em 19.06.2026 - Nos termos do ofício nº 649049/2025, datado de 18.06.2026, 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, Claudeci Messias da Silva Filho, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimado através do Edital, publicado eletronicamente em 10.04.2026, 13.04.2026 e 14.04.2026, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 11.05.2026, feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital; atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 154.654,67; avaliação fiscal do imóvel R\$ 160.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 44618, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 16.06.2026, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.200,00, em data de 10.06.2026. Foi procedida a consulta do CPF/CNPJ das partes junto à Central Nacional de Disponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultados negativos, conforme códigos hash a seguir: 1wygijvsqs (Caixa Econômica Federal); e, k04juq9qs8 (Claudeci Messias da Silva Filho). Emol.: R\$ 835,16, T.S.N.R.: R\$ 386,64, FERM: R\$ 9,28, FUNSEG: R\$ 18,56, FERC: R\$ 92,80 e ISS: R\$ 18,56. Guias do SICASE nºs 25467208 e 25670746; dou fé. Paulista/PE, 07 de agosto de 2026. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente na licença médica do titular. Selo digital de fiscalização nº



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

0077552.HDC08202601.00692.
www.tjpe.jus.br/selodigital.

Consulte autenticidade em

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 188/2024 do CNJ, de 04.12.2024, obtendo resultado negativo, conforme código hash a seguir: kdm44zfekt (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL).

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos R\$ 48,84 e a T.S.N.R. R\$ 9,77, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato nº 1555/2025, item VIII, letra D, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 18.12.2025; FERC R\$ 4,88, Lei Estadual nº 16.879 de 08.05.2020, referente a 11% dos emolumentos; ISS R\$ 0,98, 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.IVP08202601.00771 - 07/08/2026. 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, ERIKA PATRICIA FERREIRA DA COSTA, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 07 de agosto de 2026

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto



Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.IVP08202601.00771

Data: 07/08/2026 12:26:36

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6ECMQ-34QDD-BTB3C-JYAZH

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/6ECMQ-34QDD-BTB3C-JYAZH>

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

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