

## 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 ( DIOGO ALEXANDRE), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 366242, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 55696, CNM nº 077552.2.0055696-97, contém o seguinte teor:

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

MATRÍCULA Nº 55696

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº 101 (cento e um), localizado no pavimento superior do "Privê Santa Maria", situado na rua Araguacema, nº 82 (oitenta e dois), edificado no lote de terreno próprio nº 2 (dois), da quadra E, componente do loteamento Santa Maria, localizado no bairro de Nossa Senhora do Ó, em zona urbana deste município; medindo o lote, 13,50m de frente e igual metragem no fundo, por 29,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 391,50m<sup>2</sup>; composto por: varanda, sala, duas circulações, dois quartos, B.W.C. social, cozinha e área de serviço, possuindo ainda uma vaga para estacionamento de veículo, na área externa; com uma área construída de 59,355m<sup>2</sup>, sendo 57,54m<sup>2</sup> de área privativa e 1,815m<sup>2</sup> de área comum, e fração ideal do terreno equivalente a 0,1674; considerando que o observador olha da varanda, o referido apartamento limita-se: frente - área de passeio, que dá para o lote nº 1, da mesma quadra; direito - apartamento 102, do mesmo privê; esquerdo - área de estacionamento do mesmo privê, que dá para a rua Araguacema; e fundo - lote nº 3 da mesma quadra; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4165.134.03.0243.0004, com sequencial nº 838253.

Dados do Proprietário: Manuel de Siqueira Gomes, comerciante, identidade nº 1.140.272-SSP/PE e C.P.F. nº 047.870.134-91, e sua esposa, Maria Risolene do Prado Gomes, professora, identidade nº 974.911-SSP/PE e C.P.F. nº 831.386.094-49, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na rua do Futuro, nº 10, apart. 504, no bairro das Graças, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-3, em 13.12.2013; R-4 e AV-8, em 25.06.2014, todos da matrícula nº 39888, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 25 de junho de 2014. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 55696 - "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 3332367-8, concedido em 30.04.2014, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 20.05.2014. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 4264, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 25.06.2014. Dou fé. Paulista, 25 de junho de 2014. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 55696 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 143748, do Protocolo Eletrônico, em 06.08.2014 - 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, sob o nº 8.4444.0693645-6, com caráter de escritura pública, datado de 31.07.2014, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por DIOGO ALEXANDRE DE LIMA, brasileiro, solteiro, advogado, identidade nº 7.118.676-SDS/PE e C.P.F. nº 055.380.994-66, residente na rua Vina Del Mar, nº 54, Casa 3, no bairro de Pau Amarelo, nesta cidade, havido por compra feita a Manuel de Siqueira Gomes e sua esposa, Maria Risolene do Prado Gomes, já qualificados, pelo preço de R\$ 120.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 9.887,00, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 2.113,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 108.000,00, 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\$ 1.322,57, incluindo a taxa de expediente; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 01.08.2014; 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\$ 512,69, FERC: R\$ 56,97 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 3139836; dou fé. Paulista, 18 de agosto de 2014. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-3 - 55696 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 143748, do Protocolo Eletrônico, em 06.08.2014 - 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, Diogo Alexandre de Lima, já qualificado, alienado fiduciariamente, em favor da Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública,

## 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)

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\$ 108.000,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 857,11, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 6% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante, com vencimento do primeiro encargo mensal em 31.08.2014 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: Diogo Alexandre de Lima - 100%. Emol.: R\$ 473,91, FERC: R\$ 52,66 e T.S.N.R.: R\$ 270,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 3139836; dou fé. Paulista, 18 de agosto 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 REGISTRALIS PASSAM A SER ASSINADOS COM CERTIFICADO DIGITAL, EM VIRTUDE DA IMPLEMENTAÇÃO DO REGISTRO ELETRÔNICO.\*\*\*

AV-4 - 55696 - "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: 077552.2.0055696-97; 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 - 55696 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 231795, do Protocolo Eletrônico em 11.07.2024 - Nos termos do requerimento datado de 10.07.2024, 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 20520430; dou fé. Paulista/PE, 25 de julho de 2024. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente nas férias do titular. Selo digital de fiscalização nº **0077552.HCK07202404.00490**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

AV-6 - 55696 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 231795, do Protocolo Eletrônico em 11.07.2024 - 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\$ 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 20520516; dou fé. Paulista/PE, 22 de agosto 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.LGQ07202411.00952**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

AV-7 - 55696 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 231795, do Protocolo Eletrônico, em 11.07.2024 - Nos termos do ofício nº 426683/2023, datado de 10.07.2024, 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, Diogo Alexandre de Lima, 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 29.04.2024, 30.04.2024 e 02.05.2024, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 24.05.2024, feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 130.709,25; 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 043.248, extraída do processo nº 103008.24.1, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 01.08.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.600,00, em data de 08.07.2024. 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: 6adf.1a63.6f50.870b.b6c9.c50f.a5b2. 65e5.4109.1fb6 (Caixa Econômica Federal); e, 8abc.44da.7f62. 7b94.3471.bcc2.40dc. b008.e30f.b8df (Diogo Alexandre de Lima). Emol.: R\$ 850,84, T.S.N.R.: R\$ 326,77, FERM: R\$ 9,45, FUNSEG: R\$ 18,91, FERC: R\$ 94,54 e ISS: R\$ 18,91. Guias do SICASE nºs 20520319 e 20702488; dou fé. Paulista/PE, 22 de agosto 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.ONL07202411.00953**. 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

## 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)

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.TBM08202403.00031 - 22/08/2024. 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, 22 de agosto de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES  
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.TBM08202403.00031

Data: 22/08/2024 14:23:42

Consulte autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LYWB2-UZW95-T4A8Q-V69RU

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/LYWB2-UZW95-T4A8Q-V69RU>

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

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