

## 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 381874, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 65765, CNM nº 077552.2.0065765-57, contém o seguinte teor:

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

MATRÍCULA Nº 65765

Dados do Imóvel: Apartamento residencial, denominado de Apartamento 101 (cento e um), localizado no pavimento superior do "Residencial Siqueira de Sá X", situado na rua Manoel de França Silva, nº 326 (trezentos e vinte e seis), edificado no lote de terreno próprio nº 4 (quatro), da quadra V (cinco), componente do loteamento Riacho de Prata II, localizado no bairro de Maranguape II, em zona urbana deste município; medindo o lote, 10,00m de frente e igual metragem de fundo, por 25,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 250,00m²; composto o referido apartamento por: uma varanda, uma sala de estar, uma circulação, um B.W.C. social, dois quartos e uma cozinha/área de serviço, possuindo ainda, uma vaga para estacionamento de veículo, na área externa do residencial, devidamente vinculada à unidade, designada de vaga 04 (quatro), com uma área construída de 53,15m², sendo 50,00m² de área privativa e 3,15m² de área comum e fração ideal do terreno equivalente a 0,2552; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.924.04.0531.0003, com sequencial nº 849018.

Dados do Proprietário: Rodrigo Sá Santos de Almeida, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, comerciante, identidade nº 7.020.904-SDS/PE e C.P.F. nº 071.002.394-43, residente na avenida Ministro Marcos Freire, nº 2.145, apart. 1.402, no bairro de Casa Caiada, na cidade de Olinda/PE.

Registro Anterior: R-1, em 08.05.2017 e R-2, em 03.08.2017, ambos da matrícula nº 65035, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 03 de agosto de 2017. Eu, Renata Elizabeth Cordeiro de Lima Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-1 - 65765 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 175037, do Protocolo Eletrônico, em 26.07.2017 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 25.07.2017, feito ao titular deste Serviço Registral, por Rodrigo Sá Santos de Almeida, já qualificado, para constar a conclusão da edificação, às expensas do requerente, do apartamento 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 4950/2017, concedido em 30.06.2017, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 07.07.2017; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 001542017-88888759, com CEI nº 51.240.12759/67, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 25.07.2017, via internet; valor venal: R\$ 32.552,83. Emol.: R\$ 153,71, FERC: R\$ 17,08 e T.S.N.R.: R\$ 65,11. Guia do SICASE nº 7430824; dou fé. Paulista, 03 de agosto de 2017. Eu, Renata Elizabeth Cordeiro de Lima Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 65765 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 175037, do Protocolo Eletrônico, em 26.07.2017 - Procede-se a esta averbação, com base no art. 1.230 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco, para constar que a convenção de condomínio do empreendimento denominado "Residencial Siqueira de Sá X", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 5415, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 03.08.2017. Emol.: R\$ 58,09, FERC: R\$ 6,46 e T.S.N.R.: R\$ 12,91. Guia do SICASE nº 7430824; dou fé. Paulista, 03 de agosto de 2017. Eu, Renata Elizabeth Cordeiro de Lima Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-3 - 65765 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 179483, do Protocolo Eletrônico, em 18.01.2018 - 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, sob o nº 8.4444.1739810-8, com caráter de escritura pública, datado de 16.01.2018, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por LIDIANE DA SILVA LEMOS, brasileira, solteira, não convivente em união estável, agente administrativa, identidade nº 7.798.562-SDS/PE e C.P.F. nº 078.684.164-83, residente na rua Cantora Carmen Miranda, nº 198, no bairro de Jaguarana, nesta cidade, havido por compra feita a Rodrigo Sá Santos de Almeida, já qualificado, pelo preço de R\$ 115.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 6.718,00, diretamente da adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 16.282,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto; e R\$ 92.000,00, 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\$ 1.886,49, incluindo a taxa de expediente; Certidão

## 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)

Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 16.01.2018; e a, Certidão Narrativa de Débitos, referente a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, expedida pelo Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, via Internet, em data de 23.01.2018; 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 resultado negativo, conforme códigos hash a seguir: 1aef.3317.583d. 8033.83be.1d1e.268e. dbfb.30a2.754d (Rodrigo Sá Santos de Almeida); e, f7d8.2c49.52bb. 253b.cf2d.4c96.0bcf. e366.8ec2.d8bd (Lidiane da Silva Lemos). Emol.: R\$ 747,25, FERC: R\$ 84,92, T.S.N.R.: R\$ 287,50 e I.S.S.: R\$ 16,98, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 8181839; dou fé. Paulista, 24 de janeiro de 2018. Eu, Rubiratan do Monte Ferraz Filho, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 65765 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 179483, do Protocolo Eletrônico, em 18.01.2018 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pela proprietária e de agora em diante também denominada Devedora Fiduciante, Lidiane da Silva Lemos, já qualificada, 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 ela Devedora Fiduciante, na quantia de R\$ 92.000,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 513,29, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 16.02.2018 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedora Fiduciante: Lidiane da Silva Lemos - 100%. Emol.: R\$ 526,36, FERC: R\$ 59,82, T.S.N.R.: R\$ 184,00 e I.S.S.: R\$ 11,96, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 8181839; dou fé. Paulista, 24 de janeiro de 2018. Eu, Rubiratan do Monte Ferraz Filho, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 65765 - "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: 077552.2.0065765-57; 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 - 65765 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 240350, do Protocolo Eletrônico em 11.04.2025 - Nos termos do requerimento datado de 11.04.2025, 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 22208373; 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.EQI04202505.00892**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

AV-7 - 65765 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 241233, do Protocolo Eletrônico em 21.05.2025 - 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 pela devedora 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 22208404; dou fé. Paulista/PE, 21 de maio 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.XXA05202506.00755**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

AV-8 - 65765 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 241233, do Protocolo Eletrônico, em 21.05.2025 - Nos termos do ofício nº 511315, datado de 11.04.2025, 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 da Devedora Fiduciante, Lidiane da Silva Lemos, já qualificada, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimada através do Edital, publicado eletronicamente em 19.11.2024, 21.11.2024 e 22.11.2024, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 16.12.2024, feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 146.439,70; 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 051.383, extraída do processo nº 101374.25.9, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 08.05.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.600,00, em data de 27.03.2025. Foi procedida a consulta do CPF/CNPJ das partes junto à Central Nacional de Indisponibilidade

## 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)

de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultados negativos, conforme códigos hash a seguir: 44tywzd8og (Caixa Econômica Federal); e, wnkpzkgx1m (Lidiane da Silva Lemos). Emol.: R\$ 892,31, T.S.N.R.: R\$ 366,10, FERM: R\$ 9,91, FUNSEG: R\$ 19,83, FERC: R\$ 99,14 e ISS: R\$ 19,83. Guia do SICASE nº 22208333 e 22402078; dou fé. Paulista/PE, 21 de maio 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.CYQ05202506.00756**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

CERTIFICO ainda que, foi procedida a consulta do CPF/CNPJ do atual proprietário, 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 negativo, conforme código hash a seguir: a81tejf593 (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.DHW05202506.00874 - 22/05/2025. 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, KATLEEN EDUARDA COUTINHO DE MELO MOURA, Escrevente autorizado, a elaborei.

Paulista, 22 de maio de 2025

EVERALDO FERNANDES NEVES

Estado de Pernambuco

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/STA9W-CEV53-ACUBB-UZQTF>.



## Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.DHW05202506.00874

Data: 22/05/2025 09:06:45

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





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: STA9W-CEV53-ACUBB-U2QTF

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/STA9W-CEV53-ACUBB-U2QTF>

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

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