

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 383891, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 62903, CNM nº 077552.2.0062903-10, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 62903

Dados do Imóvel: Apartamento residencial, denominado de Apartamento 1 (um), localizado no pavimento térreo do "Residencial Pedro Machado", situado na rua Vereador João Fonseca de Albuquerque, nº 465 (quatrocentos e sessenta e cinco), edificado no lote de terreno próprio nº 8 (oito), da quadra AV, componente do loteamento Costa Azul, localizado no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana deste município; medindo o lote 15,00m de frente e igual metragem de fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 450,00m²; composto o referido apartamento por: um terraço, uma sala de estar, uma circulação, dois quartos sociais, um lavabo, um B.W.C. social, cozinha e área de serviço, possuindo ainda, uma vaga para estacionamento de veículo na área externa, devidamente numerada e vinculada à unidade, com uma área construída de 46,30m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,1049; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4170.140.01.0060.0001, com sequencial nº 62708.

Dados do Proprietário: Inaldo Antonio de Almeida, mestre de obras, identidade nº 1.249.065-SDS/PE e C.P.F. nº 129.015.714-68, e sua esposa, Maria Barbosa de Almeida, comerciante, identidade nº 3.191.227-SDS/PE e C.P.F. nº 471.790.824-49, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na rua Dr. José Maurício, nº 682, no bairro de Pau Amarelo, nesta cidade.

Registro Anterior: R-7, em data de 26.02.2016; e R-8, em data de 15.09.2016, ambos da matrícula nº 20011, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 15 de setembro de 2016. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, escrevente o digitei. Eu,

Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-1 - 62903 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 165699, do Protocolo Eletrônico, em 29.08.2016 - Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 29.08.2016, feito ao titular deste Serviço Registral, por Inaldo Antonio de Almeida, e sua esposa, Maria Barbosa de Almeida, já qualificados, para constar a conclusão da edificação, às expensas dos requerentes, 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 3367373-3, concedido em 01.08.2016, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 09.08.2016; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 001972016-88888617, com CEI nº 51.236.79617/67, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 17.08.2016; valor venal: R\$ 25.867,50. Emol.: R\$ 128,44, FERC: R\$ 14,28 e T.S.N.R.: R\$ 51,74. Guia do SICASE nº 6113326; dou fé. Paulista, 15 de setembro de 2016. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 62903 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 165699, do Protocolo Eletrônico, em 29.08.2016 - Procedeu-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 Pedro Machado", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 5100, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 15.09.2016. Emol.: R\$ 54,29, FERC: R\$ 6,04 e T.S.N.R.: R\$ 12,07. Guia do SICASE nº 6113325; dou fé. Paulista, 15 de setembro de 2016. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-3 - 62903 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 170820, do Protocolo Eletrônico, em 21.02.2017 - 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 dos devedores, sob o nº 8.4444.1467742-1, com caráter de escritura pública, datado de 13.02.2017, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por JOSÉ ADOLFO INTERAMINENSE DE OLIVEIRA, fiscal, identidade nº 8.129.621-SDS/PE e C.P.F. nº 099.723.254-40, e sua esposa, ÉLIKA MIDIAN ALVES DUARTE INTERAMINENSE DE OLIVEIRA, auxiliar de escritório, identidade nº 8.596.894-SDS/PE e C.P.F. nº 080.337.914-54. ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na rua Agave, nº 11, Apartamento nº 04, no bairro de Jatobá, na cidade de Olinda/PE, havido por compra feita a Inaldo Antonio de Almeida e sua esposa, Maria Barbosa de Almeida, já qualificados, pelo preço de R\$ 125.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 17.987,49, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 7.012,51, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS dos adquirentes; e R\$ 100.000,00,

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

correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 125.000,00; 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\$ 1.506,32, incluindo a taxa de expediente; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 21.02.2017; Certidão Narrativa de Débitos, referente a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, expedida pelo Corpo de Bombeiros Militar do estado de Pernambuco, via Internet, em data de 13.03.2017. 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 dos 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: c386.cca1.e20e.1ca7.e11d.c4a5.20cb.64e1.ee26.91ad (Inaldo Antonio de Almeida); 171a.97c2.9d85.91be.f920.5c12.064a.8e15.3624.cedb (Maria Barbosa de Almeida); d48b.5006.6f5f.3649.7645.0556.4549.b819.ff44.14a3 (José Adolfo Interaminense de Oliveira); f2e3.c510.e9e8.fea5.e163.f97e.814f.de8f.704c.8c3d (Élika Midian Alves Duarte Interaminense de Oliveira). Emol.: R\$ 670,12, FERC: R\$ 74,46 e T.S.N.R.: R\$ 312,50, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 6813950; dou fé. Paulista, 16 de março de 2017. Eu, José Luiz Xavier dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente na ausência do titular.

R-4 - 62903 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 170820, do Protocolo Eletrônico, em 21.02.2017 - 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 Fiduciantes, José Adolfo Interaminense de Oliveira e sua esposa, Élika Midian Alves Duarte Interaminense de Oliveira, já qualificados, 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 eles Devedores Fiduciantes, na quantia de R\$ 100.000,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 754,32, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 7,66% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 13.03.2017 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedores Fiduciantes: José Adolfo Interaminense de Oliveira - 60,84%; e, Élika Midian Alves Duarte Interaminense de Oliveira - 39,16%. Emol.: R\$ 548,05, FERC: R\$ 60,90 e T.S.N.R.: R\$ 200,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009,

alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 6813950; dou fé. Paulista, 16 de março de 2017. Eu, José Luiz Xavier dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente na ausência do titular.

AV-5 - 62903 - "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: 077552.2.0062903-10; 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 - 62903 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 241218, do Protocolo Eletrônico em 21.05.2025 - Nos termos do requerimento datado de 20.05.2025, 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 dos citados credores, 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 22480189; dou fé. Paulista/PE, 30 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.TWN05202508.00960**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 62903 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 242143, do Protocolo Eletrônico em 18.06.2025 - 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 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\$ 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 22480138; dou fé. Paulista/PE, 19 de junho de 2025. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.WOA06202503.00537**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 62903 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 242143, do Protocolo Eletrônico, em 18.06.2025 - Nos termos do ofício nº 520698/2024, datado de 20.05.2025, 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 dos Devedores Fiduciários, José Adolfo

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

Interaminense de Oliveira e sua esposa, Élika Midian Alves Duarte Interaminense de Oliveira, já qualificados, não terem purgado os débitos que onera o imóvel dentro do prazo legal, após terem sido intimados através do Edital, publicado eletronicamente em 13.03.2025, 14.03.2025 e 17.03.2025 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 09.04.2025 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 131.562,59; 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 051.572, extraída do processo nº 102433.25.9, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 15.05.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.400,00, em data de 13.05.2025. 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: d6wixuzfge (Caixa Econômica Federal); b97qq0coxw (José Adolfo Interaminense de Oliveira); e, 3hbkorzpmz (Elika Midian Alves Duarte Interaminense de Oliveira). Emol.: R\$ 845,91, T.S.N.R.: R\$ 328,91, FERM: R\$ 9,40, FUNSEG: R\$ 18,80, FERC: R\$ 93,99 e ISS: R\$ 18,80. Guia do SICASE nº 22480138 e 22657919; dou fé. Paulista/PE, 19 de junho de 2025. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.JSX06202503.00538**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO ainda que, não foi possível proceder a consulta do CPF/CNPJ do atual proprietário, junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, em virtude do site está fora de operação no ato da consulta, objeto da presente certidão.

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.ZKH06202503.00553** - 19/06/2025. 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, EDIJUNIOR APOLINARIO DA COSTA, Escrevente, a elaborei.

Paulista, 19 de junho de 2025

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077552.ZKH06202503.00553 Data: 19/06/2025 09:58:31 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UPE4J-NWKBR-YARUK-GJKUM

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/UPE4J-NWKBR-YARUK-GJKUM>

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

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