

## 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)

### CERTIDÃO DIGITAL - INTEIRO TEOR

CERTIFICO a requerimento de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 399530, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 51548, CNM nº 077552.2.0051548-28, contém o seguinte teor:

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

MATRÍCULA Nº 51548

Dados do Imóvel: Casa residencial, construída de alvenaria, lajeada e coberta com telhas, denominada de Casa 4 (quatro), integrante do "Privê Los Angeles", situado na rua Médico César Cals de Oliveira, nº 870 (oitocentos e setenta), edificado no lote de terreno próprio nº 7 (sete), da quadra AL, componente do loteamento Costa Azul, localizado no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana deste município; medindo o lote 13,00m de frente e igual metragem de fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 390,00m<sup>2</sup>; composta a referida casa por: um terraço, uma sala de estar, dois quartos sociais, uma cozinha, circulação, um B.W.C. social e uma área de serviço, possuindo ainda uma vaga para estacionamento de veículo na área externa, com uma área construída de 57,34m<sup>2</sup> e fração ideal do terreno equivalente a 1/4; limitando-se: frente - área de passeio do privê, que dá para o lote nº 6, da mesma quadra; direito - Casa 3, do mesmo privê; esquerdo - lote nº 18; e fundo - lote nº 8, ambos da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4170.191.03.0159.0004, com sequencial nº 100229.

Dados do Proprietário: José Vieira de Melo Neto, comerciante, identidade nº 1.228.505-SDS/PE e C.P.F. nº 192.532.734-53, e sua esposa, Maria de Guadalupe Veras Vieira de Melo, serventúria da justiça, identidade nº 1.424.310-SSP/PE e C.P.F. nº 386.718.754-15, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes na rua dos Navegantes, nº 293, apart. 1.702, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-7, em 23.08.2012; R-8 e AV-12, em 15.01.2012, da matrícula

nº 2606, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 15 de janeiro de 2013. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo na ausência do titular.

AV-1 - 51548 - "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 I60516/2012, emitido pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente da Prefeitura desta cidade, em 11.10.2012. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 3698, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 15.01.2012. Dou fé. Paulista, 15 de janeiro de 2012. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo na ausência do titular.

R-2 - 51548 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 130632, do Protocolo Eletrônico, em 02.05.2013 - 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. - Programa Minha Casa, Minha Vida com utilização do F.G.T.S. dos devedores, sob o nº 8.4444.0331824-7, com caráter de escritura pública, datado de 25.04.2013, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por PAULO HENRIQUE FAUSTINO, técnico em mecânica, identidade nº 5.958.226-SDS/PE e C.P.F. nº 035.214.144-18, e sua esposa, NATHALIA ROSA LOPES SOARES FAUSTINO, vendedora, identidade nº 6.017.945-SDS/PE e C.P.F. nº 013.019.544-89, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na rua Cidade Universitária, nº 177, Casa C, no bairro do Janga, nesta cidade, havido por compra feita a José Vieira de Melo Neto e sua esposa, Maria de Guadalupe Veras Vieira de Melo, já qualificados, sendo ela representada por ele, na qualidade de seu procurador, pelo preço de R\$ 97.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 11.596,88, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. dos adquirentes; R\$ 11.090,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 74.313,12, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 97.213,00; 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\$ 1.203,56, incluindo a taxa de expediente; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 29.04.2013; 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\$ 411,42, FERC: R\$ 45,71 e T.F.S.R.: R\$ 194,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 1891450; dou fé. Paulista, 15 de maio de 2013. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-3 - 51548 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 130632, do Protocolo Eletrônico, em 02.05.2013 - Nos termos do contrato que deu origem ao

## 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

registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pelos proprietários e de agora em diante também denominados Devedores Fiduciários, Paulo Henrique Faustino e sua esposa, Nathalia Rosa Lopes Soares Faustino, 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 Fiduciários, na quantia de R\$ 74.313,12, pagável no prazo de 300 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 537,64, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 4,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante, com vencimento do primeiro encargo mensal em 25.05.2013 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedores Fiduciários: Paulo Henrique Faustino - 53,81%; e Nathalia Rosa Lopes Soares Faustino - 46,19%. Emol.: R\$ 319,82, FERC: R\$ 35,54 e T.F.S.R.: R\$ 148,63, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 1891450; dou fé. Paulista, 15 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 REGISTRALIS PASSAM A SER ASSINADOS COM CERTIFICADO DIGITAL, EM VIRTUDE DA IMPLEMENTAÇÃO DO REGISTRO ELETRÔNICO.\*\*\*

AV-4 - 51548 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 162759, do Protocolo Eletrônico, em 19.05.2016 - Nos termos do Ofício nº 19965/2016 - SIALF - GIREC/RE, datado de 04.05.2016, feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, e 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, Paulo Henrique Faustino, e sua esposa, Nathalia Rosa Lopes Soares Faustino, já qualificados, não terem purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidões datadas de 13.07.2015, constantes nas intimações datadas de 31.03.2015, feitas por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cujas intimações encontram-se registradas no Serviço Registral de Títulos e Documentos desta cidade, sob os nºs 121501 e 121502, em 06.05.2015, as quais foram levadas a efeito nos termos dos editais publicados em 23.06.2015, 24.06.2015 e 25.06.2015 (Jornal Folha de Pernambuco), conforme referidas certidões, respectivamente, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 80.130,81; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 126.148,00; emitida a D.O.I.; foi apresentado e nesta Serventia fica arquivado o I.T.B.I., expedido pela Secretaria de Finanças da

Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.528,82, em data de 13.04.2016. Foi procedida a consulta do C.P.F./C.N.P.J. 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: becf.a9d7.9d51. fc30.973f.8d30.b2cb. edff.cec3.6f19 (Caixa Econômica Federal); 5751.8a29.ff27. b3e3.149a.e4bb.1312.58ce.d6fb.9262 (Paulo Henrique Faustino); e, c8e9.1cd8.384b.9d94.fac9.0ed2.87d5. b180.6b06.10d2 (Nathalia Rosa Lopes Soares Faustino). Emol.: R\$ 432,78, FERC: R\$ 48,09 e T.S.N.R.: R\$ 160,26. Guia do SICASE nº 5713099; dou fé. Paulista, 20 de junho de 2016. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 51548 - "LEILÕES NEGATIVOS" - Apontado sob o nº 177033, do Protocolo Eletrônico, em 05.10.2017 - Procede-se a esta averbação, nos termos do Ofício nº 0105/2017/GI, datado de 30.05.2017, feito ao titular desta Serventia, pela Caixa Econômica Federal, já qualificada, representada por Francisco de Assis de Souza Amaral, C.P.F. nº 045.482.164-64, Coordenador de Filial, Gerência de Filial Alienar Bens - GILIE/RE, para constar a efetivação do 1º e do 2º leilão público, relacionados ao imóvel objeto da presente matrícula, conforme preceitua o art. 27, da Lei nº 9.514/97, nos quais não houveram licitantes para aquisição do referido imóvel, conforme cópias dos Editais de Leilão Público nº 1012/2017 - 1º Leilão, realizado em 25.04.2017 e nº 1015/2017 - 2º Leilão, realizado em 09.05.2017; das publicações dos referidos leilões; e das Atas dos leilões, assinadas pelo Leiloeiro Oficial, Alexandre Ferreira Nunes, que nesta Serventia ficam arquivadas; consolidando-se desta forma, em definitivo, a propriedade plena do mencionado imóvel, em favor da Caixa Econômica Federal. Emol.: R\$ 58,09, FERC: R\$ 6,46 e T.S.N.R.: R\$ 12,91. Guia do SICASE nº 7578622 (protocolo nº 175844); dou fé. Paulista, 25 de outubro de 2017. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-6 - 51548 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 202399, do Protocolo Eletrônico, em 29/04/2021 - Nos termos da escritura pública de compra e venda, datada de 15/03/2021, lavrada no Serviço Notarial do 3º Ofício da cidade de Jaboatão dos Guararapes/PE, no livro nº 165-E, fls. 58/59, devidamente rerratificada pela escritura pública de aditamento, datada de 29/04/2021, lavrada no mesmo Serviço Notarial, no livro nº 166-E, fls. 65; o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por JANAINA ALVES DE LIMA, brasileira, solteira e não convivente em união estável, engenheira civil, identidade nº 4522722-SSP/PE e C.P.F. nº 898.727.624-49, residente e domiciliada na avenida Conde da Boa Vista, nº 1511, apart. 201, no bairro da Boa Vista, na cidade do Recife/PE; havido por compra feita a Caixa Econômica Federal, já qualificada, representada por seu procurador substabelecido, Wilasson José Cândido de Andrade, C.P.F. nº 342.326.564-72; pelo preço de R\$ 55.420,02, pago através de boleto bancário, em 28/10/2020; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 124.987,00; emitida a D.O.I.; recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 2.499,74, em data de 11/01/2021. 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:

## 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

f92e.29ed. f58e.103c. c018.abfc. 7340.128f. 0a65.1865 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL; e ed76.a873. 0e59.b631. 52e6.2c99. a949.859a. 2fd8.bf15 - JANAINA ALVES DE LIMA. Emol.: R\$ 1.467,79, T.S.N.R.: R\$ 115,79, FERM: R\$ 16,49, FUNSEG: R\$ 32,98, FERC: R\$ 181,41 e ISS: R\$ 32,98. Guias do SICASE nºs 13590631 (Prot. 201565), 13689475 e 13689476; dou fé. Paulista/PE, 21 de maio de 2021. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-7 - 51548 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 220057, do Protocolo Eletrônico, em 18.04.2023 - Nos termos do contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, com eficácia de escritura pública - Leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966, alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, sob o nº 0010366793, datado de 11.04.2023, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por MARCILIO DUQUE CAVALCANTI SOBRINHO, consultor de acessórios, identidade nº 8.653.455-SDS/PE e CPF nº 100.826.734-11 e sua esposa, FLÁVIA ELIANE SILVA DE LIMA CAVALCANTI, advogada, identidade nº 9.231.030-SDS/PE e CPF nº 111.799.344-23, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na rua Engenho Novo, nº 44, no bairro do Hipódromo, na cidade do Recife/PE, havido por compra feita a Janaina Alves de Lima, já qualificada, pelo preço de R\$ 100.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 35.927,24, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente; e R\$ 64.072,76, correspondente ao valor do financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A.; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 100.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 029.806, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade em 17.04.2023, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.359,27, em 14.04.2023; Certidão Negativa de Débitos nº 67.746, expedida pela mesma Secretaria, em 13.04.2023; 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 e da Certidão Narrativa de Débitos, referente à Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, expedida pelo Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, conforme declaração datada de 12.05.2023. 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: bd3b.3492.1f75.77eb.335c.27ec.38c4. bb39.6127.1e7c (Janaina Alves de Lima); c448.52a5.c406. c5ff.9866.275e.7fc7. d091.6975.b357 (Marcilio Duque Cavalcanti Sobrinho); e, cd61.9b88.5873. 2462.ae54.a7a4.fa1f. b867.eb2f.5d03 (Flávia Eliane Silva de Lima Cavalcanti). Emol.: R\$ 967,50, T.S.N.R.: R\$ 200,00, FERM: R\$ 10,75, FUNSEG: R\$ 21,50, FERC: R\$ 107,50 e ISS: R\$ 21,50, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - SFH. Guia do

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SICASE nº 17736324; dou fé. Paulista/PE, 17 de maio de 2023. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-8 - 51548 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 220057, do Protocolo Eletrônico, em 18.04.2023 - 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, Marcilio Duque Cavalcanti Sobrinho e sua esposa, Flávia Eliane Silva de Lima Cavalcanti, já qualificados, alienado fiduciariamente, em favor do Credor Fiduciário, Banco Santander (Brasil) S.A., agente financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, como garantia do pagamento do financiamento concedido a eles Devedores Fiduciários, na quantia de R\$ 64.072,76, pagável no prazo de 420 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 752,58, reajustáveis, com taxa anual de juros sem bonificação equivalente a 10,9259% (nominal); e 11,4900% (efetiva); e com taxa de juros anual bonificada equivalente a 10,4724% (nominal) e 10,9900% (efetiva), utilizando o Sistema de Amortização Constante, com vencimento do primeiro encargo mensal em 11.05.2023 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor Fiduciário: Marcilio Duque Cavalcanti Sobrinho - 100%. Emol.: R\$ 489,78, T.S.N.R.: R\$ 128,15, FERM: R\$ 5,44, FUNSEG: R\$ 10,88, FERC: R\$ 54,42 e ISS: R\$ 10,88, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - SFH. Guia do SICASE nº 17736324; dou fé. Paulista/PE, 17 de maio de 2023. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-9 - 51548 - "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: 077552.2.0051548-28; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-10 - 51548 - "BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 239087, do Protocolo Eletrônico, em 25.02.2025 - Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização contida no item 2.2, do instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da lei 4.380/1964 de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, sob o nº 8.4444.3691552-0, datado de 27.01.2025, onde figura o Banco Santander (Brasil) S/A, já qualificado, na qualidade de interveniente quitante, representado neste ato por seus procuradores, Edecássio Dias Mendes, CPF nº 174.489.838-30 e Célia Barbosa de Moura, CPF nº 129.814.798-06, para constar o cancelamento do registro da alienação fiduciária que grava o imóvel objeto da presente matrícula, retornando este ao domínio pleno de Marcilio Duque Cavalcanti Sobrinho e sua esposa Flavia Eliane Silva de Lima Cavalcanti, ficando livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus. EMOL.: R\$ 82,84, TSNR: R\$ 18,41, FERM: R\$ 0,92, FUNSEG: R\$ 1,84, FERC R\$ 9,20 e ISS R\$ 1,84.

## 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)

SICASE nº 21936460; Dou fé. Paulista/PE, 19 de março de 2025. Eu, Caio Henrique de França Santos, escrevente, o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial, o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.WHH03202502.00321**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

R-11 - 51548 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 239087, do Protocolo Eletrônico, em 25.02.2025 - Nos termos do contrato por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, sob o nº 8.4444.3691552-0, com caráter de escritura pública, datado de 27.01.2025, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por MATEUS DOS SANTOS DA SILVA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, serviços gerais, identidade nº 10.586.067-IITB-SDS/PE e CPF nº 715.621.044-03, residente e domiciliado nesta cidade; havido por compra feita a Marcilio Duque Cavalcanti Sobrinho e sua esposa Flavia Eliane Silva de Lima Cavalcanti, já qualificados; pelo preço de R\$ 150.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 34.752,29, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 14.506,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto/subsídio; e, R\$ 100.741,71, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 154.000,00; emitida a DOI.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de ITBI. nº 049.526, extraída do processo nº 100436.25.0, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em 25.02.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.072,58, em 24.02.2025; Certidão Negativa de Débitos nº 110.545, expedida pela mesma Secretaria, em 10.03.2025; e a Certidão Narrativa de Débitos, referente à Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, emitida pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Pernambuco, via internet, em data de 12.03.2025; dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Domínio da União, conforme art. 1.511, § 4º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco. Foi procedida a consulta dos CPF's 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's a seguir: 6vcyz9n0vw (Marcilio Duque Cavalcanti Sobrinho); dkhytkq192 (Flavia Eliane Silva de Lima Cavalcanti); e, t0z76xpp83 (Mateus dos Santos da Silva). Emol.: R \$ 1.164,40, TSNR.: R\$ 375,00, FERM: R\$ 12,94, FUNSEG: R\$ 25,88, FERC: R\$ 129,38, e ISS: R\$ 25,88, redução de 50% - Lei nº 14.620/2023. Guia do SICASE nº 21936502; dou fé. Paulista/PE, 19 de março de 2025. Eu, Caio Henrique de França Santos, escrevente, o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial, o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº

**0077552.UPZ03202502.00322.** Consulte autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

R-12 - 51548 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 239087, do Protocolo Eletrônico, em 25.02.2025 - 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, Mateus dos Santos da Silva, já qualificado, alienado fiduciariamente, em favor da Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ. 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\$ 100.741,71, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 514,77, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 4.2500% ao ano e taxa efetiva de 4.3338%, utilizando o Sistema de Amortização Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 06.03.2025 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor Fiduciante: Mateus dos Santos da Silva – 100,00%. Emol.: R\$ 816,23, TSNR.: R\$ 251,85, FERM: R\$ 9,07, FUNSEG: R\$ 18,14, FERC: R\$ 90,69, e ISS: R\$ 18,14, redução de 50% - Lei nº 14.620/2023. Guia do SICASE nº 21936502; dou fé. Paulista/PE, 19 de março de 2025. Eu, Caio Henrique de França Santos, escrevente, o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial, o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.MFG03202502.00323.** Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

AV-13 - 51548 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 248789, do Protocolo Eletrônico em 28.01.2026 - Nos termos do requerimento datado de 21.01.2026, 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 24280374; dou fé. Paulista/PE, 10 de fevereiro 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.MLP02202602.00988.** Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

AV-14 - 51548 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 248789 do Protocolo Eletrônico em 28.01.2026 - 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\$ 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 24280351; dou fé. Paulista/PE, 13 de março de 2026. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. 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](http://www.1snrpaulista.com.br)

**0077552.CKK02202610.00999.** Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

AV-15 - 51548 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 248789, do Protocolo Eletrônico, em 28.01.2026 - Nos termos do ofício nº 628077/2025, datado de 21.01.2026, recebido pela plataforma e-intimação (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, Mateus dos Santos da Silva, não ter purgado os débitos que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 02.12.2025, constante na intimação datada de 29.10.2025, feita por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cuja intimação encontra-se registrada no 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade do Paulista/PE, sob o nº 139937, em 04.11.2025, a qual foi levada a efeito em 07.11.2025, conforme certidão datada de 07.11.2025, da referida Serventia de Títulos e Documentos, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 156.056,40; 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., expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 19.01.2026, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.600,00, em data de 17.12.2025. 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: nmnp5iej1e (Caixa Econômica Federal); e, 1yp784r7e5 (Mateus dos Santos da Silva). Emol.: R\$ 932,13, T.S.N.R.: R\$ 390,14, FERM: R\$ 10,36, FUNSEG: R\$ 20,71, FERC: R\$ 103,57 e ISS: R\$ 20,71. Guia do SICASE nº 24280351 e 24516834; dou fé. Paulista/PE, 13 de março de 2026. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.WQO02202610.01000.** Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

CERTIFICO mais que, foi procedida a consulta do CNPJ da atual proprietária, conforme AV-15, 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: d45an6d5z9 (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL).

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos R\$ 48,84 e a T.S.N.R. R\$

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTEIRAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

## Estado de Pernambuco

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

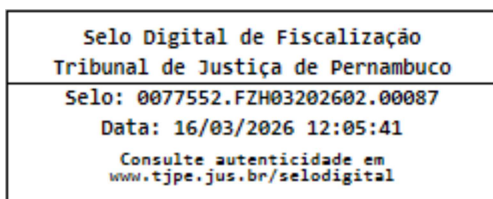
Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/RPNB-J-TXWMIH-YC-JJC-EGSXT>.



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.FZH03202602.00087 - 16/03/2026. 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, DORES LAIZA DIAS MUNIZ SILVA, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 16 de março de 2026

EVERALDO FERNANDES NEVES  
Escrevente Substituto





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RPNBJ-TXWMH-YCJJC-EG5XT

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/RPNBJ-TXWMH-YCJJC-EG5XT>

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

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