

## 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 (LINDONJONHSON), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 374754, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 48866, CNM nº 077552.2.0048866-23, contém o seguinte teor:

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

MATRÍCULA Nº 48866

Dados do Imóvel: Casa residencial denominada de Casa 3 (três), localizada no pavimento térreo do "Privê Bello Oriente", situado na rua Tchecoslováquia, nº 719 (setecentos e dezenove), edificado no lote de terreno próprio nº 4 (quatro), da quadra E, componente do loteamento Nossa Senhora do Perpétuo Socorro, localizado no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana deste município; medindo o lote 12,00m de frente e igual metragem de fundo, por 36,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 432,00m<sup>2</sup>; composta a referida casa por: um terraço, uma sala de estar, circulação, dois quartos sociais, um B.W.C. social, uma cozinha e uma área de serviço, possuindo ainda na área externa uma vaga para estacionamento de veículo, com uma área construída de 55,00m<sup>2</sup> e fração ideal do terreno equivalente a 1/7; limitando-se: frente - acesso de pedestre, que dá para o lote nº 3, da mesma quadra; direito - Casa 2, do mesmo privê; esquerdo - escada de acesso às Casas 6 e 7, do mesmo privê, área de lazer coberta e área de estacionamento, que dá para a rua Tchecoslováquia; e fundo - lote nº 5, da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4170.054.01.0141.0003, com sequencial nº 97368.

Dados do Proprietário: Ravix Construção Civil Ltda., inscrita no C.N.P.J. sob o nº 10.261.448/0001-12, com sede na rua Bernardino Soares da Silva, nº 70, sala 105, no bairro do Espinheiro, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-2, R-4 e AV-7, da matrícula nº 42896, em datas de 21.11.2011 e 02.03.2012, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 9 de maio de 2012. Eu, Jéssica Gonçalves Ribeiro da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de

Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-1 - 48866 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 120564, do Protocolo Eletrônico, em 26.04.2012 - 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 8.4444.0051976-4, com caráter de escritura pública, datado de 17.04.2012, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por LINDONJONHSON ROMUALDO DE FRANCA LIMA, brasileira, solteiro, identidade nº 4.549.641-SSP/PE e C.P.F. nº 796.724.264-53, residente na rua Antonio Uchôa, nº 40, no bairro de Afogados, na cidade do Recife/PE, havido por compra feita à Ravix Construção Civil Ltda., já qualificada, representada por seu sócio, Rogério de Aguiar Martins da Silva, C.P.F. nº 881.895.114-91, pelo preço de R\$ 83.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 2,07, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 12.852,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 70.145,93, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 85.636,65; 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\$ 1.015,84, incluindo a taxa de expediente; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 26.04.2012; 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\$ 356,89, FERC: R\$ 39,66 e T.F.S.R.: R\$ 166,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. DARJ nº 990560; dou fé. Paulista, 9 de maio de 2012. Eu, Jéssica Gonçalves Ribeiro da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 48866 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 120564, do Protocolo Eletrônico, em 26.04.2012 - 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, Lindonjonhson Romualdo de Franca Lima, 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\$ 70.145,93, pagável no prazo de 300 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 507,48, 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 17.05.2012 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: Lindonjonhson Romualdo de Franca Lima - 100%. Emol.: R\$ 304,60, FERC: R\$ 33,85 e T.F.S.R.: R\$ 140,29, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. DARJ nº 990560; dou fé. Paulista, 9 de maio de 2012. Eu, Jéssica Gonçalves Ribeiro da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

## 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)

\*\*\*A PARTIR DE 02.05.2016, OS ATOS REGISTRALIS PASSAM A SER ASSINADOS COM CERTIFICADO DIGITAL, EM VIRTUDE DA IMPLEMENTAÇÃO DO REGISTRO ELETRÔNICO.\*\*\*

AV-3 - 48866 - "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: 077552.2.0048866-23; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-4 - 48866 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 236928, do Protocolo Eletrônico em 03.12.2024 - Nos termos do requerimento datado de 02.12.2024, 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 21453964; dou fé. Paulista/PE, 24 de dezembro de 2024. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.MBD11202412.00007**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

AV-5 - 48866 - "MUDANÇA DO LOGRADOURO" - Apontado sob o nº 237900, do Protocolo Eletrônico, em 10.01.2025 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 06.01.2025, para constar, a mudança do logradouro do imóvel objeto da presente matrícula, que antes era rua Tchecoslováquia, e atualmente passou a denominar-se rua Anizio Rosendo da Silva, conforme Ficha do Imóvel emitida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em 29.11.2024, que fica arquivada nesta Serventia. 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 21654203; dou fé. Paulista/PE, 22 de Janeiro 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.IUR12202406.00661**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

AV-6 - 48866 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 237898, do Protocolo Eletrônico em 10.01.2025 - 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 pelos devedores 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 21453974 (paga em 05.12.2024); dou fé. Paulista/PE, 22 de janeiro 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.DDC12202406.00677**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

AV-7 - 48866 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 237898, do Protocolo Eletrônico, em 10.01.2025 - Nos termos do ofício nº 494382, datado de 02.12.2024, 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, Lindonjonhson Romualdo de Franca 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 23.09.2024, 24.09.2024 e 25.09.2024 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 17.10.2024 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 94.199,24; 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 047.783, extraída do processo nº 105409.24.3, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 06.01.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.400,00, em data de 29.11.2024. 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: 1tsbe1xuc3 (Caixa Econômica Federal); 3m0x8ysk9i (Lindonjonhson Romualdo de Franca Lima). Emol.: R\$ 806,60, T.S.N.R.: R\$ 188,40, FERM: R\$ 8,96, FUNSEG: R\$ 17,92, FERC: R\$ 89,62 e ISS: R\$ 17,92. Guia do SICASE nº 21453955 e 21689128 (paga em 05.12.2024 e 20.01.2025); dou fé. Paulista/PE, 22 de janeiro 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.TBF12202406.00678**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

CERTIFICO ainda que, foi(ram) procedida(s) a(s) consulta(s) do(s) CPF/CNPJ do(s) atual(is) proprietário(s), conforme AV-7, junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultado(s) negativo(s), conforme código(s) hash a seguir: gg4grt317s ( CAIXA ECONOMICA FEDERAL).

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

## 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)

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 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.ISP12202406.00849 - 23/01/2025 16:05:31. 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, 23 de janeiro de 2025

EVERALDO FERNANDES NEVES  
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco  
Selo: 0077552.ISP12202406.00849  
Data: 23/01/2025 16:05:31  
Consulte autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZPQ5H-XSQWC-S9XWG-36AFA

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/ZPQ5H-XSQWC-S9XWG-36AFA>

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

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