

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 394196, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 70735, CNM nº 077552.2.0070735-85, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 70735

Dados do Imóvel: Apartamento residencial, denominado de Apartamento 101 (cento e um), localizado no pavimento superior do "Residencial Xangai", situado na rua China, nº 142 (cento e quarenta e dois), edificado no lote de terreno próprio nº 11 (onze), da quadra Q, componente do loteamento Santa Ângela, no bairro de Nossa Senhora do Ó, em zona urbana deste município; medindo o lote, 12,00m de frente e igual metragem de fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 360,00m²; composto o referido apartamento por: uma varanda, uma sala de estar/jantar, uma circulação, um BWC social, dois quartos, uma cozinha e uma área de serviço, possuindo ainda na área externa do residencial, uma vaga para estacionamento de veículo, devidamente numerada e vinculada à unidade, com uma área construída de 55,80m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,19; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4165.023.02.0155.0004, com sequencial nº 58729.

Dados do Proprietário: Albuquerque Empreendimentos Imobiliários Eireli ME., inscrita no C.N.P.J. nº 20.520.783/0001-41, com sede na avenida Doutor Cláudio José Gueiros Leite, nº 571, loja 6, no bairro do Janga, nesta cidade.

Registro Anterior: R-6, em 20.02.2020 e R-7, em 28.05.2020, ambos da matrícula nº 12744, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 28 de maio de 2020. Eu, Aline Gomes dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-1 - 70735 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 195710, do Protocolo Eletrônico, em 15.04.2020 - Procede-se a esta averbação nos termos

do requerimento datado de 06.04.2020, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Albuquerque Empreendimentos Imobiliários Eireli ME., já qualificada, representada por seu procurador, Daniel Manoel de Albuquerque Silva, C.P.F. nº 057.490.754-86, para constar a conclusão da edificação, às expensas da 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 41157/2020, concedido em 12.03.2020, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade, em 17.03.2020 e planta aprovada pela referida Prefeitura; valor venal: R\$ 42.431,90. Emol.: R\$ 197,76, T.S.N.R.: R\$ 84,86, FERM: R\$ 2,20, FUNSEG: R\$ 4,39, FERC: R\$ 21,97 e ISS: R\$ 4,39. Guia do SICASE nº 11936601; dou fé. Paulista, 28 de maio de 2020. Eu, Aline Gomes dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 70735 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 195710, do Protocolo Eletrônico, em 15.04.2020 - Procedese 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 Xangai", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 6074, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 28.05.2020. Emol.: R\$ 61,68, T.S.N.R.: R\$ 13,71, FERM: R\$ 0,69, FUNSEG: R\$ 1,37, FERC: R\$ 6,85 e ISS: R\$ 1,37. Guia do SICASE nº 11936600; dou fé. Paulista, 28 de maio de 2020. Eu, Aline Gomes dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-3 - 70735 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 198004, do Protocolo Eletrônico, em 22.09.2020 - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, sob o nº 8.4444.2389817-6, com caráter de escritura pública, datado de 18.09.2020, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por GERALDO CARDOSO DAMAZO, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, governanta de hotel, identidade nº 2.348.423-SSP/PI e CPF nº 012.769.033-67, residente na avenida Doutor José Augusto Moreira, nº 100, Casa Caiada, Olinda/PE, havido por compra feita a Albuquerque Empreendimentos Imobiliários EIRELI ME., já qualificada, representada por sua procuradora Danielle Ferreira Marinho, CPF nº 041.382.994-40, pelo preço de R\$ 140.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 15.600,00, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 9.441,00, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente; R\$ 3.659,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto; e R\$ 111.300,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 145.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 005.559, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 25.09.2020, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.787,00, em 22.09.2020; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 10.210, expedida pela mesma

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

Secretaria, em 22.09.2020; dispensadas as apresentações da Certidão Narrativa de Débitos, referente a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, emitida pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Pernambuco, conforme declaração datada de 14.09.2020 e 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./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: 0911.3177.8f65.7a56.2801.fa4c.b120. 6205.8f3f.8586 (Albuquerque Empreendimentos Imobiliários EIRELI ME.); e, 4ade.0300.7754. d41f.7e84.11a7.b38f.ccbd.55cf.7586 (Geraldo Cardoso Damazo). Emol.: R\$ 806,13, T.S.N.R.: R\$ 350,00, FERM: R\$ 9,06, FUNSEG: R\$ 18,12, FERC: R\$ 99,64 e ISS: R\$ 18,12, redução de 50% - MP 996/2020. Guia do SICASE nº 12543416; dou fé. Paulista, 06 de outubro de 2020. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 70735 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 198004, do Protocolo Eletrônico, em 22.07.2020 - 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, Geraldo Cardoso Damazo, 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\$ 111.300,00, pagável no prazo de meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 625,87, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 19.10.2020 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor Fiduciante: Geraldo Cardoso Damazo - 100%. Emol.: R\$ 652,31, T.S.N.R.: R\$ 278,25, FERM: R\$ 7,33, FUNSEG: R\$ 14,66, FERC: R\$ 80,62 e ISS: R\$ 14,66, redução de 50% - MP 996/2020. Guia do SICASE nº 12543416; dou fé. Paulista, 06 de outubro de 2020. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 70735 - "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: 077552.2.0070735-85; 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 - 70735 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 246152, do Protocolo Eletrônico em 29.10.2025 - Nos termos do requerimento datado de 29.10.2025, 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 23663723; dou fé. Paulista/PE, 06 de novembro 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.WIW10202508.00817**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 70735 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 246152, do Protocolo Eletrônico em 29.10.2025 - 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 23663733; dou fé. Paulista/PE, 24 de novembro 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.LIG11202505.00296**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 70735 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 246152, do Protocolo Eletrônico, em 29.10.2025 - Nos termos do ofício nº 613187/2025, datado de 29.10.2025, 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 do Devedor Fiduciante, Geraldo Cardoso Damazo, já qualificado, não ter purgado os débitos que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 08.09.2025, constante na intimação datada de 06.08.2025, feita por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cujas intimação encontra-se registrada no 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, sob o nº 139405, em 08.08.2025, a qual foi levada a efeito em 14.08.2025, conforme certidão datada de 15.08.2025, da referida Serventia de Títulos e Documentos, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 152.919,80; avaliação fiscal do imóvel R\$ 198.000,00; 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 27.10.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.960,00, em data de 23.10.2025. Foi procedida a consulta do CPF/CNPJ das

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

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: y7tay8tsj3 (Caixa Econômica Federal); e, yu1uc86ax5 (Geraldo Cardoso Damazo). Emol.: R\$ 985,19, T.S.N.R.: R\$ 382,30, FERM: R\$ 10,95, FUNSEG: R\$ 21,89, FERC: R\$ 109,46 e ISS: R\$ 21,89. Guia do SICASE nº 23663705 e 23788871; dou fé. Paulista/PE, 24 de novembro 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.BBJ11202505.00297**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO mais que, foi procedida a consulta do CNPJ da atual proprietária, 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: ktz4ngufzg (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.YTO11202505.00304 - 24/11/2025. 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, DORES LAIZA DIAS MUNIZ SILVA, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 24 de novembro de 2025

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.YT011202505.00304

Data: 24/11/2025 15:27:12

Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DGQSR-E7U22-UGGSE-U6W3R

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/DGQSR-E7U22-UGGSE-U6W3R>

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

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