

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 391030, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 32931, CNM nº 077552.2.0032931-07, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 32931

Dados do Imóvel: Casa residencial construída em alvenaria, lajeada e coberta com telhas, denominada de "Casa 3", integrante de um Conjunto Residencial, situado na rua Também, nº 54, edificado no lote de terreno próprio sob o nº 1, da quadra III, componente do loteamento denominado "Bom Recreio", localizado no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana deste município; medindo o lote no seu todo, uma área de 450,00m²; contendo a referida casa os seguintes cômodos: terraço, sala de estar/jantar, três quartos sociais, sendo um suíte, W.C. social, W.C. suíte, circulação, copa-cozinha e uma vaga coberta de estacionamento para automóvel, com uma área construída de 62,05m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,33333; limitando-se: frente - rua Também; direito - casa nº 2, do mesmo Conjunto; esquerdo - lote nº 2; e, fundo - lote nº 3, ambos da mesma quadra; inscrição municipal nº 4.4170.083.02.0045.0003.

Dados do Proprietário: Ronaldo Paula da Rocha, brasileiro, divorciado, comerciante, identidade nº 2.312.517-SSP/PB e C.P.F. nº 172.898.664-87, residente na rua Joaquim Schuller, nº 4, Bessa, na cidade de João Pessoa/PB.

Registro Anterior: R-1 e AV-2, da matrícula nº 31850, fl. 69, do livro nº 2-GM-1, em 27.12.1999 e 21.08.2000, respectivamente; dou fé. Paulista, 04 de outubro de 2000. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, Esc. a escrevi. Eu, Paulo de Siqueira Campos, Oficial o subscrevo.

R-1 - 32931 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 66853, fl. 26v., do Protocolo 1-S - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca, sob o nº

8.1581.0000163-9, com caráter de escritura pública, datado de 29.09.2000, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por NORMANDO MEDEIROS DE LIMA, brasileiro, solteiro, técnico hospitalar, identidade nº 3.710.244-SSP/PE e C.P.F. nº 616.520.404-04, residente na rua Joaquim Antonio de Medeiros, nº 221, Casa Caiada, na cidade de Olinda/PE, havido por compra feita a Ronaldo Paula da Rocha, já qualificado, pelo preço de R\$ 32.000,00, pagável conforme condições estipuladas no referido contrato; avaliação fiscal R\$ 26.681,50, conforme I.T.B.I.; emitida a D.O.I.; recolhida a T.F.S.R. no valor de R\$ 64,00; dou fé. Paulista, 04 de outubro de 2000. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, Esc. a escrevi. Eu, Paulo de Siqueira Campos, Oficial o subscrevo.

R-2 - 32931 - "HIPOTECA" - Nos termos do apontamento e do contrato que deram origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula, foi pelo proprietário e agora em diante também denominado Devedor, Normando Medeiros de Lima, já qualificado, dado em primeira, única e especial hipoteca e sem concorrência a Credora, Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 00.360.305/0001-04, como garantia do empréstimo concedido a ele Devedor, na quantia de R\$ 23.115,67, pagável no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 277,66, reajustáveis, utilizando o Sistema de Amortização Crescente - SACRE, com taxa nominal de juros de 6,0000% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 29.10.2000, e as demais em igual dia dos meses subsequentes; recolhida a T.F.S.R. no valor de R\$ 46,23; dou fé. Paulista, 04 de outubro de 2000. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, Esc. a escrevi. Eu, Paulo de Siqueira Campos, Oficial o subscrevo.

OBS20001 ** FACE A INFORMATIZAÇÃO EM 01.11.2000, ESTA SUBSTITUI O LIVRO MANUSCRITO. **

AV-3 - 32931 - "RETIFICAÇÃO DO ESTADO CIVIL" - Apontado sob o nº 104135, do Protocolo 1-AK, em 15.04.2010 - Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 14.04.2010, feito ao titular desta Serventia, por Normando Medeiros de Lima, já qualificado, para retificar o seu estado civil, que consta erroneamente no R-1 desta matrícula como sendo solteiro, quando na realidade o mesmo à época da aquisição do imóvel objeto da presente matrícula, era casado com Andrea Valeria Borges de Lima, pelo regime da comunhão parcial de bens, conforme Certidão de Casamento extraída do registro nº 16870, fl. 18, do livro B-29, do Serviço Registral Civil da cidade de Olinda/PE, datada de 08.02.2001, cuja cópia autenticada fica arquivada nesta Serventia. Emol.: R\$ 39,32, FERC: R\$ 4,37 e T.F.S.R.: R\$ 8,74; dou fé. Paulista, 27 de abril de 2010. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-4 - 32931 - "MUDANÇA DE ESTADO CIVIL" - Apontado sob o nº 104409, do Protocolo 1-AK, em 26.04.2010 - Procedese a esta averbação, nos termos da Carta de Sentença, datada de 16.04.2010, extraída dos autos da ação de divórcio, processo nº 231.2005.103-2, em que são partes, Normando Medeiros de Lima e Andrea Valeria Borges de Lima, expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Família e Registro desta Comarca, para fazer constar a mudança do estado dos então cônjuges e proprietários do imóvel objeto da presente

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

matrícula, de casados para divorciados, conforme sentença constante na ata de audiência de instrução e julgamento, datada de 08.06.2006, voltando a mulher a usar o nome de solteira, Andrea Valeria Andrade Borges. Ato gratuito conforme o Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros - Provimento nº 20/2009, da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado; dou fé. Paulista, 27 de abril de 2010. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-5 - 32931 - "MUDANÇA DE ESTADO CIVIL" - Apontado sob o nº 104135, do Protocolo 1-AK, em 15.04.2010 - Proceder-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 14.04.2010, feito ao titular deste Serviço Registral, por Normando Medeiros de Lima, para constar a mudança do seu estado civil, de divorciado para casado com Maria Jacilene Souza de Lira Medeiros, pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento extraída do registro nº 2.522, fl. 27, do livro nº 12-B, do 3º Serviço Registral Civil desta cidade, datada de 18.02.2009, cuja cópia autenticada fica arquivada nesta Serventia. Emol.: R\$ 39,32, FERC: R\$ 4,37 e T.F.S.R.: R\$ 8,74; dou fé. Paulista, 27 de abril de 2010. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-6 - 32931 - "BAIXA DA HIPOTECA" - Apontado sob o nº 104053, do Protocolo 1-AK, em 12.04.2010 - Proceder-se a esta averbação, nos termos da autorização contida na cláusula sétima do instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária, sob o nº 855550080043, com caráter de escritura pública, datado de 08.04.2010, para constar o cancelamento da hipoteca que grava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando assim, referido imóvel, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus. Emol.: R\$ 39,32, FERC: R\$ 4,37 e T.F.S.R.: R\$ 8,74; dou fé. Paulista, 27 de abril de 2010. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-7 - 32931 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 104053, do Protocolo 1-AK, em 12.04.2010 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária - carta de crédito individual - F.G.T.S. - com utilização dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S., sob o nº 855550080043, com caráter de escritura pública, datado de 08.04.2010, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por MARIA LUCIA DA SILVA DE MELO, auxiliar de enfermagem, identidade nº 2.007.480-SSP/PE e C.P.F. nº 244.420.704-15, e seu esposo, FERNANDO JOSÉ DE MELO FILHO, despachante, identidade nº 1.355.006-SSP/PE e C.P.F. nº 145.309.964-68, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade, havido por

compra feita a Normando Medeiros de Lima, técnico hospitalar, identidade nº 3.710.244-SSP/PE e C.P.F. nº 616.520.404-04, sua esposa, Maria Jacilene Souza de Lira Medeiros, professora, identidade nº 4.578.763-SSP/PE e C.P.F. nº 864.661.514-68, ambos brasileiros, residentes nesta cidade, representados por seu procurador, Jamesson Gomes Ferreira, C.P.F. nº 020.796.654-05, e Andrea Valeria Andrade Borges, a mesma Andrea Valeria Borges de Lima, brasileira, divorciada, professora, identidade nº 4.093.278-SSP/PE e C.P.F. nº 818.633.654-00, residente nesta cidade, pelo preço de R\$ 65.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 9.059,27, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. dos adquirentes; e R\$ 55.940,73, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 26.141,75; 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\$ 561,43, incluindo a taxa de expediente; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 09.04.2010; e a Certidão Negativa de Domínio da União nº 010578, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Gerência Regional do Patrimônio da União em Pernambuco, datada de 08.04.2010. Emol.: R\$ 402,07, FERC: R\$ 44,68 T.F.S.R. - R\$ 130,00; dou fé. Paulista, 27 de abril de 2010. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-8 - 32931 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 104053, do Protocolo 1-AK, em 12.04.2010 - 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, Maria Lucia da Silva de Melo e seu esposo, Fernando José de Melo Filho, 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\$ 55.940,73, pagável no prazo de 240 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 528,21, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 5,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante Novo, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 08.05.2010 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedores Fiduciários: Maria Lucia da Silva de Melo - 66,06% e Fernando José de Melo Filho - 33,94%. Emol.: R\$ 238,70, FERC: R\$ 26,52 e T.F.S.R.: R\$ 111,88; dou fé. Paulista, 27 de abril de 2010. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

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

AV-9 - 32931 - "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:

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

077552.2.0032931-07; 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 - 32931 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 244798, do Protocolo Eletrônico em 12.09.2025 - Nos termos do requerimento datado de 10.09.2025, 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\$ 6,31, FERM: R\$ 0,92, FUNSEG: R\$ 1,84, FERC: R\$ 9,20 e ISS: R\$ 1,84. Guia do SICASE nº 23312056; dou fé. Paulista/PE, 25 de setembro 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.PDH09202506.00844**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-11 - 32931 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 244798, do Protocolo Eletrônico em 12.09.2025 - 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 23312405; dou fé. Paulista/PE, 16 de outubro 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.YWK10202502.00192**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-12 - 32931 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 244798, do Protocolo Eletrônico, em 12.09.2025 - Nos termos do ofício nº 558608/2025, datado de 06.10.2025, 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 dos Devedores Fiduciários, Maria Lucia da Silva de Melo, e seu esposo, Fernando José de Melo Filho, já qualificados, não terem pago os débitos que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme

certidões datadas de 27.03.2025, constante nas intimações datadas de 19.02.2025, feita por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cujas intimações encontram-se registradas no 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, sob os nºs 138804 e 138805, em 24.02.2025, as quais foram levadas a efeito em 27.02.2025, conforme certidões datadas de 28.02.2025, da referida Serventia de Títulos e Documentos, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 82.155,12; avaliação fiscal do imóvel R\$ 90.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 054.637, extraída do processo nº 104537.25.6, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 08.09.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.800,00, em data de 03.09.2025. 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: uvq9h2yrh8 (Caixa Econômica Federal); 1barbdk2k5 (Maria Lucia da Silva de Melo); e, rw63eq2sek (Fernando José de Melo Filho). Emol.: R\$ 474,52, T.S.N.R.: R\$ 164,31, FERM: R\$ 5,27, FUNSEG: R\$ 10,54, FERC: R\$ 52,72 e ISS: R\$ 10,54. Guia do SICASE nº 23312008 e 23484766; dou fé. Paulista/PE, 16 de outubro 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.VGO10202502.00193**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO ainda que, foi procedida a consulta do CPF/CNPJ do atual proprietário, conforme AV-12, 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: co5s367o9b (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.IDH10202502.00217 - 16/10/2025. 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, KATLEEN EDUARDA COUTINHO DE MELO MOURA, Escrevente Autorizada, a elaborei.



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

Paulista, 16 de outubro de 2025

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.IDH10202502.00217

Data: 16/10/2025 12:23:11

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



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AXASK-VDEWJ-GBZQ6-9PU5Y

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/AXASK-VDEWJ-GBZQ6-9PU5Y>

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

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