



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 358377, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 54718, CNM nº 077552.2.0054718-24, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 54718

Dados do Imóvel: Apartamento residencial nº 3 (três), localizado no pavimento térreo do Privê Solar das Vitórias, situado na rua Professor Pedro de Lima Ramos, nº 752 (setecentos e cinquenta e dois), edificado no lote de terreno próprio nº 11 (onze), da quadra T, componente do loteamento Santa Ângela, localizado no bairro de Nossa Senhora do Ó, em zona urbana deste município; medindo o lote no seu todo, 12,00m de frente e igual metragem no fundo, por 25,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 300,00m²; composto por: um terraço, uma sala de estar, dois quartos, um banheiro social, circulação, uma cozinha, e uma área de serviço, com direito a uma vaga de estacionamento de veículos na área externa; com uma área construída de 57,02m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,1839; limitando-se: frente - acesso de pedestres do privê, que dá para o lote nº 10, da mesma quadra; direito - apart. 2, do mesmo privê; esquerdo - lote nº 14; e fundo - lote nº 12, ambos da mesma quadra; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4165.032.01.0315.0003, com sequencial nº 836771.

Dados do Proprietário: Luiz Augusto Carneiro de Albuquerque Perman, identidade nº 684.505-SDS/PE e C.P.F. nº 032.577.384-04, e sua esposa, Maria Emília Dias de Albuquerque Perman, identidade nº 774.570-SSP/PE e C.P.F. nº 754.616.094-49, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na Estrada do Encanamento, nº 1.651, apart. 1.101-A, no bairro de Casa Forte, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-9 em 22.01.2013, R-10 em 21.01.2014 e AV-13 em 17.02.2014, todos da matrícula nº 4625, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista,



17 de fevereiro de 2014. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 54718 - "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 163361/2013, concedido em 19.11.2013, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 26.12.2013. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 4115, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 21.01.2014. Dou fé. Paulista, 17 de fevereiro de 2014. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 54718 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 141146, do Protocolo Eletrônico, em 13.05.2014 - 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 8.4444.0624247-0, com caráter de escritura pública, datado de 09.05.2014, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por RICARDO JOSÉ PEREIRA DE LIMA, brasileiro, solteiro, representante comercial, identidade nº 2.141.789-SSP/PE e C.P.F. nº 404.959.814-00, residente na rua Jacauna, nº 50, no bairro de Iputinga, na cidade do Recife/PE, havido por compra feita a Luiz Augusto Carneiro de Albuquerque Perman, e sua esposa, Maria Emilia Dias de Albuquerque Perman, já qualificados, sendo ela representada por ele na qualidade de procurador; pelo preço de R\$ 105.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 25.000,00, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 17.960,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 62.040,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Avaliação fiscal do imóvel - R\$ 113.595,00. 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\$ 1.654,07, incluindo a taxa de expediente; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 13.05.2014. 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\$ 493,31, FERC: R\$ 54,82 e T.S.N.R.: R\$ 262,50, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 2902484; dou fé. Paulista, 3 de junho de 2014. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-3 - 54718 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 141146, do Protocolo Eletrônico, em 13.05.2014 - 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, Ricardo José Pereira de Lima, já qualificado, alienado fiduciariamente, em favor da Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública,



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

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\$ 62.040,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 445,99, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante - SAC, com vencimento do primeiro encargo mensal em 09.06.2014 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: Ricardo José Pereira de Lima - 100%. Emol.: R\$ 299,43, FERC: R\$ 33,27 e T.S.N.R.: R\$ 124,08, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 2902484; dou fé. Paulista, 3 de junho de 2014. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

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

AV-4 - 54718 - "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: 077552.2.0054718-24; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-5 - 54718 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 227811, do Protocolo Eletrônico em 20.02.2024 - Nos termos do requerimento datado de 19.02.2024, 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 19569605; dou fé. Paulista/PE, 01 de março 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.YQB02202403.00916**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-6 - 54718 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 230225, do Protocolo Eletrônico em 20.05.2024 - 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\$ 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 19569613; dou fé. Paulista/PE, 27 de maio de 2024. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.HQQ05202405.00868**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 54718 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 230225, do Protocolo Eletrônico, em 20.05.2024 - Nos termos do ofício nº 351194/2023, datado de 19.02.2024, 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, Ricardo José Pereira de 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 17.10.2023, 18.10.2023 e 19.10.2023 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 13.11.2023, feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 125.543,80; 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 041.027, extraída do processo nº 100814.24.7, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 07.05.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.400,00, em data de 15.02.2024. 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: 75b9.7bd8.e6e5. 3137.cdcd.6921.6c2a. 9aac.163c.a1a6 (Caixa Econômica Federal); e, 94bb.56e8.c370. 56eb.ce77.cd3d.b185. f511.01b9.a5e1 (Ricardo José Pereira de Lima). Emol.: R\$ 806,59, T.S.N.R.: R\$ 313,86, FERM: R\$ 8,96, FUNSEG: R\$ 17,92, FERC: R\$ 89,62 e ISS: R\$ 17,92. Guias do SICASE nºs 19569596 e 20177435; dou fé. Paulista/PE, 27 de maio de 2024. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.KYO05202405.00869**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

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 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



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

- 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.SIA05202405.00155 - 27/05/2024. 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, Rosangela Prazeres da Silva, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 27 de maio de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077552.SIA05202405.00155
Data: 27/05/2024 11:40:33
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XX4WZ-6CA8T-YSFH2-YMF3V

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/XX4WZ-6CA8T-YSFH2-YMF3V>

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

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