



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 - FELIPE E JAINETE, inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 357345, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 55669, CNM nº 077552.2.0055669-81, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 55669

Dados do Imóvel: Casa residencial, denominada de Casa 103 (cento e três), localizada no pavimento superior do "Residencial Lídia Melo", situado na rua Bulgária, nº 329 (trezentos e vinte e nove), edificado no lote de terreno próprio nº 3 (três), da quadra AW, componente do loteamento Costa Rica, localizado no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana deste município; medindo o lote no seu todo, 15,00m de frente e igual metragem de fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 450,00m²; composta a referida casa por: varanda, uma sala, circulação, três quartos sociais, sendo um deles suíte, um B.W.C. social, uma cozinha e área de serviço, possuindo ainda, direito a uma vaga para estacionamento de veículo de porte médio, no local destinado as garagens, com uma área construída de 65,22m², sendo 62,00m² de área de uso privativo e 3,22m² de área de uso comum e fração ideal do terreno equivalente a 0,1655; considerando que o observador olha da varanda, a casa possui os seguintes limites: frente - área livre do residencial, que dá para o lote nº 2; direito - lote nº 5, ambos da mesma quadra; esquerdo - Casa 102, do mesmo residencial; e fundo - área exclusiva da Casa 3, que dá para o lote nº 4, da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.291.04.0210.0006, com sequencial nº 837561.

Dados do Proprietário: Inaldo Jorio Oliveira Mello, aposentado, identidade nº 351.260-SDS/PE, C.P.F. nº 000.482.674-49, e sua esposa, Maria Bernadete Freire Oliveira Mello, do lar, identidade nº 520.861-SSP/PE, C.P.F. nº 819.014.024-87, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes de vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na rua dos Navegantes, nº 477, apart. 201, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE.



Registro Anterior: R-7 e R-8, em 01.07.2013; AV-9, em 11.10.2013; e, R-10 e AV-16, em 20.06.2014, todos da matrícula nº 25363, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 20 de junho de 2014. Eu, Pedro Rodrigues do Amaral Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 55669 - "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 3329728-5, concedido em 30.01.2014, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 30.04.2014. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 4261, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 20.06.2014. Dou fé. Paulista, 20 de junho de 2014. Eu, Pedro Rodrigues do Amaral Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 55669 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 155618, do Protocolo Eletrônico, em 24.09.2015 - 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 - FGTS com utilização do FGTS dos compradores, sob o nº 8.4444.0920255-0, com caráter de escritura pública, datado de 08.07.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por FELIPE LINS DE MEDEIROS, gerente, identidade nº 7.007.951-SDS/PE e C.P.F. nº 073.949.194-63, e sua esposa, JAINETE PATRICIO DA SILVA MEDEIROS, caixa, identidade nº 8.598.660-SDS/PE e C.P.F. nº 105.133.274-52, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na 2ª travessa João Pessoa, nº 27, no centro desta cidade, havido por compra feita a Inaldo Jorio Oliveira Mello, e sua esposa, Maria Bernadete Freire Oliveira Mello, já qualificados, pelo preço de R\$ 130.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 5.210,26, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 7.889,74, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. dos adquirentes; e R\$ 116.900,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 140.000,00; 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\$ 1.631,00; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 31.08.2015; 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. Foi procedida a consulta do C.P.F. 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: 2b00.cb89.35bb. b569.e471.953d.9a76. b457.80be.c6e8 (Inaldo Jorio Oliveira Mello); cdc8.c0c0.1464. 07bc.7344.7f83.c814. a717.8d04.7885 (Maria Bernadete Freire Oliveira Mello); 3397.ff60.bb4d. 8473.ccdc.fafd.a0d2. f0e6.0b0d.80fd (Felipe Lins de Medeiros);



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

e, e7b8.cbc4.b475. 024f.2840.9470.cd3b. 35b7.0d6f.174d (Jainete Patricio da Silva Medeiros). Emol.: R\$ 628,94, FERC: R\$ 69,89 e T.S.N.R.: R\$ 325,00, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H. - Guia do SICASE nº 4593986 (Protocolo nº 154521); dou fé. Paulista, 5 de outubro de 2015. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-3 - 55669 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 155618, do Protocolo Eletrônico, em 24.09.2015 - 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 Fiduciantes, Felipe Lins de Medeiros, e sua esposa, Jainete Patricio da Silva Medeiros, 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 Fiduciantes, na quantia de R\$ 116.900,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 1.120,86, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 7,66% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante, com vencimento do primeiro encargo mensal em 08.08.2015 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedores Fiduciantes: Felipe Lins de Medeiros - 80,85%; e, Jainete Patricio da Silva Medeiros - 19,15%. Emol.: R\$ 546,30, FERC: R\$ 60,71 e T.S.N.R.: R\$ 292,25, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H. - Guia do SICASE nº 4593986 (Protocolo nº 154521); dou fé. Paulista, 5 de outubro de 2015. Eu, Jéssica Maria 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 - 55669 - "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: 077552.2.0055669-81; 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 - 55669 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 227274, do Protocolo Eletrônico em 26.01.2024 - Nos termos do requerimento datado de 22.01.2024, 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 19455163; dou fé. Paulista/PE, 06 de fevereiro 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.VTL01202406.00559**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-6 - 55669 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 228783, do Protocolo Eletrônico em 25.03.2024 - 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 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 19455187; dou fé. Paulista/PE, 16 de abril 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.WZK03202410.00979**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 55669 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 228783, do Protocolo Eletrônico, em 25.03.2024 - Nos termos do ofício nº 370324/2023, datado de 22.01.2024, 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 dos Devedores Fiduciários, Felipe Lins de Medeiros e sua esposa, Jainete Patricio da Silva Medeiros, já qualificados, não terem purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após terem sido intimados através do Edital, publicado eletronicamente em 27.09.2023, 28.09.2023 e 29.09.2023 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 24.10.2023, feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 150.247,48; avaliação fiscal do imóvel R\$ 190.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 040.001, extraída do processo nº 100165.24.9, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 29.03.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.800,00, em data de 19.01.2024. 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: 4126.5247.e187.8e98.9ebf.ec30.4bd5. 9a55.c8f2.b6f2 (Caixa Econômica Federal); 97f5.9dc5.3512. bb37.525c.6692.c6dd. 28d2.a505.b059 (Felipe Lins de Medeiros); e, 0bc6.efbf.7d79. ae6d.2d81.407d.fb10. 83f4.d5cf.0a12 (Jainete



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

Patricio da Silva Medeiros). Emol.: R\$ 895,74, T.S.N.R.: R\$ 375,62, FERM: R\$ 9,95, FUNSEG: R\$ 19,91, FERC: R\$ 99,53 e ISS: R\$ 19,91. Guias do SICASE nºs 19455130 e 19845802; dou fé. Paulista/PE, 16 de abril 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.YXT03202410.00980**. 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 - 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.KNB03202410.00046 - 16/04/2024. 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, ERIKA PATRICIA FERREIRA DA COSTA, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 16 de abril de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.KNB03202410.00046

Data: 16/04/2024 12:23:35

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: D7MNL-WQVC5-Q546K-W6AWM

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/D7MNL-WQVC5-Q546K-W6AWM>

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

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