



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 382701, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 52522, CNM nº 077552.2.0052522-16, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 52522

Dados do Imóvel: Apartamento residencial nº 404 (quatrocentos e quatro), localizado no terceiro pavimento elevado do bloco 6 (seis), integrante do empreendimento Porto Antilhas Condomínio Clube, situado na avenida Dr. Cláudio José Gueiros Leite, nº 7.935 (sete mil, novecentos e trinta e cinco), edificado na Área de terreno próprio, designada de gleba nº 2B-2A2-1A, desmembrada da gleba nº 2B-2A2-1, que por sua vez foi desmembrada da gleba nº 2-B-2A2, esta resultante do remembramento das glebas nºs 2B-1A2 e 2B-3A2, da Propriedade Conceição, antiga Madalena Furtado, localizado no bairro de Nossa Senhora da Conceição, em zona urbana deste município; medindo a referida gleba 2B-2A2-1A, no seu todo, uma área de 23.683,21m²; composto o referido apartamento por: sala para dois ambientes, circulação, um quartos social, uma suíte, um depósito reversível, bwc social e shaft (local para passagem de instalações prediais), bwc suíte e shaft (local para passagem de instalações prediais), cozinha e área de serviço; com direito ainda a uma vaga para estacionamento de veículo de passeio de médio porte na área de estacionamento coletivo, não vinculada a respectiva unidade; com uma área privativa real de divisão não proporcional de 63,74m², uma área de uso comum real de divisão não proporcional de 11,00m², uma área de uso comum real de divisão proporcional de 20,64m², perfazendo uma área total real de 95,38m²; correspondendo uma fração ideal de terreno e demais coisas comuns do edifício equivalente a 0,002597; considerando um observador na porta de entrada do apartamento olhando para frente, limita-se o imóvel: frente - hall de circulação, escada e apart. 403, do mesmo bloco; esquerdo - apart. 402, do mesmo bloco; direito e fundo - área livre e passeio de pedestres do condomínio; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4160.035.04.1419.0176, com sequencial nº 834567.



Dados do Proprietário: ACLF Empreendimentos Ltda., com sede na Rodovia PE-15, s/nº, Km 16,5, Centro, nesta cidade, inscrita no C.N.P.J. nº 03.599.865/0001-04.

Registro Anterior: R-1, AV-2 e AV-149 da matrícula nº 43349, em 19.08.2010 e 13.06.2013, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 13 de junho de 2013. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 52522 - "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 I65030/2013, emitido pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente da Prefeitura desta cidade, em 07.05.2013; dou fé. Paulista, 13 de junho de 2013. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 52522 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 141926, do Protocolo Eletrônico, em 06.06.2014 - Nos termos da escritura pública de compra e venda, datada de 29.05.2014, lavrada no Serviço Notarial do 3º Ofício da cidade de Olinda/PE, no livro nº 199, fls. 24/25, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por FÁBIO HENRIQUE DE MACEDO SILVA, autônomo, identidade nº 3.513.116-SSP/PE e C.P.F. nº 998.655.994-49, e sua esposa, HAUSDREANNY CAVALCANTI BATISTA, comerciante, identidade nº 5.680.376-SSP/PE e C.P.F. nº 033.993.504-90, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na rua Otaviano Pessoa Monteiro, nº 260, apart. 201, no bairro de Casa Caiada, na cidade de Olinda/PE, representados por seu procurador, Jhonatas Hayrold dos Santos, C.P.F. nº 073.925.284-40; havido por compra feita a ACLF Empreendimentos Ltda., já qualificada, representada por seu sócio administrador, Avelar de Castro Loureiro Filho, C.P.F. nº 449.269.524-91; pelo preço de R\$ 132.600,00, já anteriormente e integralmente pago; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 225.000,00; emitida a D.O.I.; recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 4.502,57, em data de 26.05.2014. Emol.: R\$ 1.839,74, FERC: R\$ 204,42 e T.S.N.R.: R\$ 331,50. Guia do SICASE nº 2975550; dou fé. Paulista, 30 de junho de 2014. Eu, Pedro Rodrigues do Amaral Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-3 - 52522 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 149102, do Protocolo Eletrônico, em 20.02.2015 - Nos termos da escritura pública de compra e venda, datada de 09.01.2015, lavrada no Serviço Notarial do Segundo Ofício da cidade de Olinda/PE, no livro nº 251, fls. 14/16, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por MARCELO COUTINHO CARNEIRO PESSOA, brasileiro, solteiro, declarando não conviver em união estável, advogado, identidade nº 6.482.965-SSP/PE e C.P.F. nº 012.881.374-19, residente na rua Hélio Rodrigues Cardoso, nº 519, no bairro de Casa Caiada, na cidade de Olinda/PE, havido por compra feita a Fábio Henrique de Macedo Silva e sua esposa, Hausdreanny Cavalcanti Batista, já qualificados, representados por seu procurador



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

substabelecido, Diogo Vinicio Garcia Caldas, C.P.F. nº 055.631.914-19, pelo preço de R\$ 228.000,00, sem condições; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 272.247,90; emitida a D.O.I.; recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 5.444,96, em data de 08.01.2015. 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: 1137.b00d.262d. 498e.2f19.7c3f.dde1. 67e5.8403.17f6 (Fábio Henrique de Macedo Silva); 0aa6.e5fc.2047. 1a7d.e485.7134.546d. ddcB.142d.cbca (Hausdreanny Cavalcanti Batista); e, 5ae6.d5fa.79e1. 91ce.c9c8.ca43.1517. 1916.96eb.e029 (Marcelo Coutinho Carneiro Pessoa). Emol.: R\$ 2.373,54, FERC: R\$ 263,73 e T.S.N.R.: R\$ 570,00. Guia do SICASE nº 3760735; dou fé. Paulista, 11 de março de 2015. Eu, Renata Elizabeth Cordeiro de Lima, 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.

R-4 - 52522 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 162995, do Protocolo Eletrônico, em 25.05.2016 - Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, sob o nº 1.4444.0937890-1, com caráter de escritura pública, datado de 11.05.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por ENNIO CARLOS ALBUQUERQUE BANDEIRA DE CARVALHO, empresário, identidade nº 8.651.291-SDS/PE e C.P.F. nº 117.379.224-44, residente na rua Aluisio de Azevedo, nº 204, no bairro de Jardim Atlântico, na cidade de Olinda/PE e LUCAS PEREIRA ALVES DA SILVA, motoqueiro, identidade nº 8.041.637-SDS/PE e C.P.F. nº 703.948.254-11, residente na rua Antonieta Guimarães de Andrade, nº 223 A, no bairro de Jardim Atlântico, na cidade de Olinda/PE, ambos brasileiros, solteiros, não conviventes em união estável, havido por compra feita a Marcelo Coutinho Carneiro Pessoa, já qualificado, pelo preço de R\$ 260.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 52.000,00, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; e R\$ 208.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 260.000,00; 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\$ 2.085,86; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 08.06.2016, via internet; 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./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: 69e4.b7ce.4ade.0447.45f1.3382.2b78. b1a8.0059.2a63 (Marcelo Coutinho Carneiro Pessoa); cc03.1433.2bb8. 346f.55a8.632a.e2e2. 575d.7ead.0d30 (Ennio Carlos Albuquerque Bandeira de Carvalho); e, 5025.cf70.3b50. 7e1e.2cd2.921c.1d1a.743c.9113.f73b (Lucas Pereira Alves da Silva). Emol.: R\$ 1.242,62, FERC: R\$ 138,07 e T.S.N.R.: R\$ 650,00, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H. - Guia do SICASE nº 5739137; dou fé. Paulista, 20 de junho de 2016. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-5 - 52522 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 162995, do Protocolo Eletrônico, em 25.05.2016 - 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, Ennio Carlos Albuquerque Bandeira de Carvalho e Lucas Pereira Alves da Silva, 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\$ 208.000,00, pagável no prazo de 420 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 2.428,86, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 10,6813% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante, com vencimento do primeiro encargo mensal em 11.06.2016 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedores Fiduciantes: Ennio Carlos Albuquerque Bandeira de Carvalho - 88,01%; e Lucas Pereira Alves da Silva - 11,99%. Emol.: R\$ 1.014,37, FERC: R\$ 112,71 e T.S.N.R.: R\$ 520,00, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H. - Guia do SICASE nº 5739137; dou fé. Paulista, 20 de junho de 2016. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-6 - 52522 - "CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado sob o nº 162995, do Protocolo Eletrônico, em 25.05.2016 - Procede-se a esta averbação, para fazer constar que foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, sob o nº 1.4444.0937890-1, série nº 0516, no valor de R\$ 208.000,00, emitida em 11.05.2016, tendo como Credora: Caixa Econômica Federal; Devedores: Ennio Carlos Albuquerque Bandeira de Carvalho e Lucas Pereira Alves da Silva; a qual é vinculada ao crédito do contrato, objeto do R-4 e R-5 da presente matrícula; para todos os fins de direito. Emolumentos, TSNR e FERC integrados ao registro anterior (R-5). Ato procedido na forma do artigo 18, parágrafos 5º e 6º, da Lei Federal nº 10.931/2004; dou fé. Paulista, 20 de junho de 2016. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-7 - 52522 - "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

077552.2.0052522-16; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-8 - 52522 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 240713, do Protocolo Eletrônico em 29.04.2025 - Nos termos do requerimento datado de 28.04.2025, 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 dos citados credores, 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 22294369; dou fé. Paulista/PE, 02 de maio de 2025. Eu, Raphael Almeida da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.ZNQ04202509.00145**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-9 - 52522 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 242202, do Protocolo Eletrônico em 25.06.2025 - 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\$ 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 22294394; dou fé. Paulista/PE, 15 de julho de 2025. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.HWF07202502.00752**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-10 - 52522 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 242202, do Protocolo Eletrônico, em 25.06.2025 - Nos termos do ofício nº 520589, datado de 28.04.2025, 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, Ennio Carlos Albuquerque Bandeira de Carvalho e Lucas Pereira Alves da Silva, 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 07.02.2025, 10.02.2025 e 11.02.2025, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 11.03.2025, feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 277.717,52; avaliação fiscal do imóvel R\$ 290.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 052.540, extraída do processo nº 101926.25.1, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 19.06.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 5.800,00, em data de 14.04.2025. 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: ch0t8ksoef (Caixa Econômica Federal); c5fv4iqs1p (Ennio Carlos Albuquerque Bandeira de Carvalho); e, jrasuc3ts2 (Lucas Pereira Alves da Silva). Emol.: R\$ 1.356,47, T.S.N.R.: R\$ 694,29, FERM: R\$ 15,07, FUNSEG: R\$ 30,14, FERC: R\$ 150,72 e ISS: R\$ 30,14. Guias do SICASE nºs 22294343 e 22795310; dou fé. Paulista/PE, 15 de julho de 2025. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.QLX07202502.00753**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO ainda que, não foi possível proceder a consulta do CPF/CNPJ do atual proprietário, junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, em virtude do site está fora de operação no ato da consulta, objeto da presente certidão.

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.VIT07202502.00758 - 15/07/2025 15:07:57. 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, EDIJUNIOR APOLINARIO DA COSTA, Escrevente, a elaborei.

Paulista, 15 de julho de 2025



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

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.VIT07202502.00758

Data: 15/07/2025 15:07:57

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2Z NK5-DFACC-YKQUF-4AEHE

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/2Z NK5-DFACC-YKQUF-4AEHE>

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

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