



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 349461, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 48113, CNM nº 077552.2.0048113-51, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 48113

Dados do Imóvel: Casa residencial autônoma, denominada de Casa 2 (dois), integrante do "Privê das Garças", situado na rua José Ferrão, nº 578 (quinhentos e setenta e oito), edificado no lote de terreno próprio nº 9 (nove), da quadra B, componente do loteamento Bom Sucesso, localizado no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana deste município; medindo o lote 12,50m de frente e 13,00m de fundo, por 32,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 408,00m²; composta a referida casa por: um terraço, uma sala de estar, circulação, dois quartos sociais, um W.C. social, uma cozinha e área de serviço, com direito a uma vaga para estacionamento de veículo de porte médio, no local destinado as garagens, com uma área construída de 49,53m² e fração ideal do terreno equivalente a 1/4 (um quarto); limitando-se: frente - área de acesso de pedestres ao condomínio; direito - Casa 1; esquerdo - Casa 3, ambas do mesmo privê; e, fundo - lote nº 8, da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4170.197.03.0388.0002, com sequencial nº 96421.

Dados do Proprietário: Alexandre Magno de Miranda, engenheiro civil, identidade nº 89.936-SSP/PB e C.P.F. nº 020.484.774-53, e sua esposa, Veronica Maria Lucas Suassuna, engenheira civil, identidade nº 975.211-SSP/PE e C.P.F. nº 126.386.414-72, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com pacto antenupcial registrado sob o nº 2946, do Registro Auxiliar - 3, em data de 07.08.1998, no 2º Serviço Registral Imobiliário da cidade do Recife/PE, residentes na rua Paulino Gomes de Souza, nº 237, no bairro das Graças, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-1, R-3, AV-5 e AV-8, da matrícula nº 42444, em datas de



24.02.2010, 06.06.2011, 29.06.2011 e 12.12.2011, respectivamente, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 11 de janeiro de 2012. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo na ausência do titular.

R-1 - 48113 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 117848, do Protocolo Eletrônico, em 27.12.2011 - 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., sob o nº 855551803178, com caráter de escritura pública, datado de 16.12.2011, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por TULIO ROBERTO DE MEDEIROS PINHEIRO DE MELO, promotor de vendas, identidade nº 7.761.181-SDS/PE e C.P.F. nº 097.934.744-08, e sua companheira, EMONE MARINHO DAMASIO, auxiliar de escritório, identidade nº 8.430.252-SDS/PE e C.P.F. nº 092.113.414-26, ambos brasileiros, solteiros, residentes na rua Dr. José Mauricio, nº 186, apart. 302, bloco A, no bairro de Pau Amarelo, nesta cidade, havido por compra feita a Alexandre Magno de Miranda e sua esposa, Verônica Maria Lucas Suassuna, já qualificados, pelo preço de R\$ 65.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 2.701,50, diretamente dos adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 17.000,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 45.298,50, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 65.500,00; 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\$ 859,14, incluindo a taxa de expediente; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 19.12.2011; e a Certidão Negativa de Domínio da União nº 019055, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Superintendência do Patrimônio da União no Estado de Pernambuco, datada de 28.06.2011. Emol.: R\$ 287,05, FERC: R\$ 31,90 e T.F.S.R.: R\$ 130,00 - redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H. - DARJ nº 727868; dou fé. Paulista, 11 de janeiro de 2012. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo na ausência do titular.

R-2 - 48113 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 117848, do Protocolo Eletrônico, em 27.12.2011 - 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, Tulio Roberto de Medeiros Pinheiro de Melo, e sua companheira, Emone Marinho Damasio, 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\$ 45.298,50, pagável no prazo de 300 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 350,95, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante Novo, com vencimento do primeiro encargo mensal em 16.01.2012 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedores Fiduciantes: Tulio Roberto



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

de Medeiros Pinheiro de Melo - 65,91%; e Emone Marinho Damasio - 34,09%. Emol.: R\$ 217,23, FERC: R\$ 24,14 e T.F.S.R.: R\$ 90,60 - redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H. - DARJ nº 727868; dou fé. Paulista, 11 de janeiro de 2012. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo na ausência do titular.

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

AV-3 - 48113 - "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: 077552.2.0048113-51; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-4 - 48113 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 223548, do Protocolo Eletrônico em 18.09.2023 - Nos termos do requerimento datado de 14.09.2023, 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\$ 75,45, T.S.N.R.: R\$ 16,77, FERM: R\$ 0,84, FUNSEG: R\$ 1,68, FERC: R\$ 8,38 e ISS: R\$ 1,68. Guia do SICASE nº 18661357; dou fé. Paulista/PE, 22 de setembro de 2023. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.UDJ09202302.00959**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-5 - 48113 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 224686, do Protocolo Eletrônico em 26.10.2023 - 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\$ 75,45, T.S.N.R.: R\$ 16,77, FERM: R\$ 0,84, FUNSEG: R\$ 1,68, FERC: R\$ 8,38 e ISS: R\$ 1,68. Guia do SICASE nº 18661398 (protocolo nº 223548); dou fé. Paulista/PE, 30 de outubro de 2023. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei.



Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.OHP10202307.00800**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-6 - 48113 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 224686, do Protocolo Eletrônico, em 26.10.2023 - Nos termos do ofício nº 327248/2022, datado de 14.09.2023, 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 Fiduciantes, Emone Marinho Damasio e Tulio Roberto de Medeiros Pinheiro de Melo, 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 15.06.2023, 16.06.2023 e 19.06.2023 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 14.07.2023 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 71.342,78; avaliação fiscal do imóvel R\$ 160.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 034.387, extraída do processo nº 103569.23.5, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 19.10.2023, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.200,00, em data de 13.09.2023. 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: 8fed.6312.143c.189f.9cd7.431f.d83b. 24b6.106d.84b1 (Caixa Econômica Federal); 9314.9176.1017. 4157.2551.a8e3.043d. 4c23.5ce7.6014 (Emone Marinho Damasio); e, f250.3ecf.0fdb. 8503.ccd4.316e.cd20. f54b.ffe9.f451 (Tulio Roberto de Medeiros Pinheiro de Melo). Emol.: R\$ 728,23, T.S.N.R.: R\$ 142,69, FERM: R\$ 8,09, FUNSEG: R\$ 16,18, FERC: R\$ 80,91 e ISS: R\$ 16,18. Guia do SICASE nº 18660581 (protocolo nº 223548) e 18908742; dou fé. Paulista/PE, 30 de outubro de 2023. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.RBB10202307.00801**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos R\$ 42,59 e a T.S.N.R. R\$ 8,52, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato nº 1211/2022, item VIII, letra D, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 23.12.2022; FERC R\$ 4,26, Lei Estadual nº 16.879 de 08.05.2020, referente a 11% dos emolumentos; ISS R\$ 0,85, 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



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

09.09.1986. Válido somente com o selo digital de autenticidade e fiscalização 0077552.XRL10202307.00075 - 30/10/2023. 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, 30 de outubro de 2023

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.XRL10202307.00075

Data: 30/10/2023 16:35:15

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GHFGY-E4D2C-DSGGA-SB25H

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/GHFGY-E4D2C-DSGGA-SB25H>

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

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