

## 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](http://www.1snrpaulista.com.br)

### CERTIDÃO DIGITAL - INTEIRO TEOR

CERTIFICO a requerimento de CAIXA ECONOMICA FEDERAL (FERNANDO E ANA LUCIA), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 360267, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 18917, CNM nº 077552.2.0018917-48, contém o seguinte teor:

#### REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 18917

Dados do Imóvel: O apartamento de nº 302, localizado no 3º andar do Edifício Acauã, situado na rua Henrique Justa, nº 210, edificado no lote de terreno próprio de nº 12, da quadra V" (vê duas linhas), do loteamento Jardim Nossa Senhora Aparecida, na Praia do Janga, desta Comarca, composto de: 3 quartos sociais, sendo 1 suíte, 1 W.C. social, 1 sala, circulação, terraço, varanda, cozinha, área de serviço com lavanderia, quarto e banheiro de empregada, com 141,95m<sup>2</sup> de área construída, sendo 101,30m<sup>2</sup> de área útil e 40,65m<sup>2</sup> de área comum, fração ideal de 1/6 avos, limitando-se: pela frente, com a rua Henrique Justa; lado direito, com o apart. nº 301; lado esquerdo, com o lote nº 13; e fundo, com o lote nº 11, de Luciano Vieira Pimentel.

Dados do Proprietário: Edsel Brandão de Oliveira e sua mulher, Marina Tavares de Oliveira, brasileiros, casados, industrial e do lar, residentes na cidade do Recife, deste Estado, C.P.F. do casal nº 021.677.354-72.

Registro Anterior: AV-8 - 4320, fl. 76, do livro nº 2-BO-1, em 05.08.1981, deste Cartório; dou fé. Em, 07.05.1986. Norberto Chacon Fraga.

R-1 - 18917 - Apontado sob o nº 32565, fl. 95v., do Protocolo 1-L - Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada nas Notas do Tabelião do 1º Ofício da comarca do Recife/PE, no livro nº 1312, série B-28, fls. 1v/3v., em 17.09.1985, o imóvel acima identificado, foi adquirido por GLÓRIA MARIA ASSUNÇÃO RODRIGUES, brasileira, casada, do lar, residente na cidade do Recife, deste Estado, C.P.F. nº 101.128.634-34, por compra feita, a Edsel Brandão de Oliveira

e sua mulher, Marina Tavares de Oliveira, já qualificados, pelo preço de Cr\$ 3.500.000, sem condições; dou fé. Em, 07.05.1986. Norberto Chacon Fraga.

OBS10001 \*\* FACE A INFORMATIZAÇÃO EM 01.11.2000, ESTA SUBSTITUI O LIVRO MANUSCRITO. \*\*

AV-2 - 18917 - "ATUALIZAÇÃO DO ENDEREÇO E INSCRIÇÃO MUNICIPAL" - Apontado sob o nº 88621, do Protocolo 1-AD, em 07.05.2007 - Procedese a esta averbação, com base no artigo 215, do Código Civil Brasileiro e nos termos da autorização feita ao titular desta Serventia, contida no item VI da escritura pública de venda e compra, datada de 04.05.2007, lavrada no Serviço Notarial - Siqueira Campos - 1º Ofício desta cidade, no livro nº 297-E, fls. 107/108, para fazer constar, o endereço atual do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: rua Frei Caneca, nº 811 (oitocentos e onze), antiga Henrique Justa, nº 210; inscrição municipal nº 4.4175.062.02.0418.0006 - seqüencial nº 67180, tudo conforme descrição na referida escritura; T.F.S.R. no valor de R\$ 7,56; dou fé. Paulista, 9 de maio de 2007. Eu, Rosangela Prazeres da Silva, escrevente o digitei; Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-3 - 18917 - "VENDA E COMPRA" - Apontado sob o nº 88621, do Protocolo 1-AD, em 07.05.2007 - Nos termos da escritura pública de venda e compra, datada de 04.05.2007, lavrada no Serviço Notarial - Siqueira Campos - 1º Ofício desta cidade, no livro nº 297-E, fls. 107/108, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por MARCOS JANSEN FREITAS CALADO, brasileiro, solteiro, auxiliar administrativo, identidade nº 6.817.494-SDS/PE e C.P.F. nº 047.731.134-21, residente na avenida Manoel Charles da Costa Figueirôa, nº 390-B, no bairro do Janga, deste município, havido por compra feita a Glória Maria de Assunção Rodrigues, já qualificada, identidade nº 1.253.407-SSP/PE, e seu esposo, Suplino Rodrigues Neto, brasileiro, vendedor, identidade nº 1.520.524-SSP/PE e C.P.F. nº 147.393.804-04, residentes na rua Frei Caneca, nº 811, apart. 302, no bairro do Janga, deste município, pelo preço de R\$ 54.937,35, sem condições; avaliação fiscal R\$ 54.937,35; consta a emissão da D.O.I. na mencionada escritura; recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 1.100,50, em 02.05.2007; T.F.S.R. no valor de R\$ 109,87; dou fé. Paulista, 9 de maio de 2007. Eu, Rosangela Prazeres da Silva, escrevente o digitei; Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-4 - 18917 - "MUDANÇA DE ESTADO CIVIL" - Apontado sob o nº 142599, do Protocolo Eletrônico, em 02.07.2014 - Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 11.06.2014, feito ao titular deste Serviço Registral, para constar a mudança do seu estado civil, que consta como sendo solteiro, quando atualmente o mesmo é casado com Cristianne Maria Felix Trajano Guerra Calado, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento extraída do registro nº 2.260, fl. 196, do livro nº 11-B, datada de 29.04.2008, cuja cópia autenticada fica arquivada nesta Serventia. Emol.: R\$ 46,12, FERC: R\$ 5,13 e T.S.N.R.: R\$ 10,25. Guia do SICASE nº 3032050; dou fé. Paulista, 16 de julho de 2014. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-5 - 18917 - "MUDANÇA DO LOGRADOURO" - Apontado sob o nº 142599, do

## 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](http://www.1snrpaulista.com.br)

Protocolo Eletrônico, em 02.07.2014 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento que deu origem a averbação anterior, para constar a mudança do logradouro do imóvel objeto da presente matrícula, que antes era rua Frei Caneca, e atualmente passou a denominar-se rua Corretor José Pedro da Silva, conforme Cadastro Imobiliário, datado de 02.07.2014, emitido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, que fica arquivado nesta Serventia. Emol.: R\$ 46,12, FERC: R\$ 5,13 e T.S.N.R.: R\$ 10,25. Guia do SICASE nº 3032050; dou fé. Paulista, 16 de julho de 2014. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-6 - 18917 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 142601, do Protocolo Eletrônico, em 02.07.2014 - Nos termos do contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores fiduciários, sob o nº 1.4444.0629473-1, com caráter de escritura pública, datado de 20.06.2014, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por FERNANDO CASSIMIRO DE BARROS FILHO, vendedor, identidade nº 5.486.492-SDS/PE e C.P.F. nº 030.717.414-05, e sua esposa, ANA LUCIA NASCIMENTO FERREIRA, do lar, identidade nº 6.980.660-SDS/PE e C.P.F. nº 052.296.874-01, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na rua José Geraldo Castro Paes, nº 301, apart. 302, no bairro de Nossa Senhora do Ó, nesta cidade, havido por compra feita a Marcos Jansen Freitas Calado, já qualificado, com anuência de sua esposa, Cristianne Maria Felix Trajano Guerra Calado, brasileira, vendedora, identidade nº 6.383.259-SSP/PE e C.P.F. nº 048.118.574-70, residente na rua Frei Caneca, nº 811, apart. 302, no bairro do Janga, nesta cidade, pelo preço de R\$ 250.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 10.000,00, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 15.000,00, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. dos adquirentes; e R\$ 225.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 250.838,00; 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\$ 2.769,33, incluindo a taxa de expediente; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 02.07.2014; 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\$ 1.036,20, FERC: R\$ 115,14 e T.S.N.R.: R\$ 625,00, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H. - Guia do SICASE nº 3031861; dou fé. Paulista, 16 de julho de 2014. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-7 - 18917 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 142601, do Protocolo Eletrônico, em 02.07.2014 - 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, Fernando Cassimiro de Barros Filho e sua esposa, Ana Lucia Nascimento Ferreira, 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\$ 225.000,00, pagável no prazo de 420 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 2.267,94, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 8,7873% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante, com vencimento do primeiro encargo mensal em 20.07.2014 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedor Fiduciante: Fernando Cassimiro de Barros Filho - 100%. Emol.: R\$ 919,87, FERC: R\$ 102,21 e T.S.N.R.: R\$ 562,50, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H. - Guia do SICASE nº 3031861; dou fé. Paulista, 16 de julho de 2014. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-8 - 18917 - "CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado sob o nº 142601, do Protocolo Eletrônico, em 02.07.2014 - Proceder-se a esta averbação, para fazer constar que foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, sob o nº 1.4444.0629473-1, série nº 0614, no valor de R\$ 225.000,00, emitida em 20.06.2014, tendo como Credora: Caixa Econômica Federal; Devedor: Fernando Cassimiro de Barros Filho e sua esposa, Ana Lucia Nascimento Ferreira; a qual é vinculada ao crédito do contrato, objeto do R-6 e R-7 da presente matrícula; para todos os fins de direito. Emolumentos, TSNR e FERC integrados ao registro anterior (R-7). Ato procedido na forma do artigo 18, parágrafos 5º e 6º, da Lei Federal nº 10.931/2004; dou fé. Paulista, 16 de julho 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 REGISTRALIS PASSAM A SER ASSINADOS COM CERTIFICADO DIGITAL, EM VIRTUDE DA IMPLEMENTAÇÃO DO REGISTRO ELETRÔNICO.\*\*\*

AV-9 - 18917 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Proceder-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: 077552.2.0018917-48; 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 - 18917 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 228763, do Protocolo Eletrônico em 25.03.2024 - Nos termos do requerimento datado de 22.03.2024, feito ao titular desta Serventia, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, e com base no artigo 1.347, parágrafo 3º, do

## 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](http://www.1snrpaulista.com.br)

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 19781894; dou fé. Paulista/PE, 27 de março de 2024. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente nas férias do titular. Selo digital de fiscalização nº **0077552.FFK03202406.00324**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

AV-11 - 18917 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 228763, 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 19910358; dou fé. Paulista/PE, 22 de abril 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.XNB03202410.00782**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

AV-12 - 18917 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 228763, do Protocolo Eletrônico, em 25.03.2024 - Nos termos do requerimento datado de 22.03.2024, recebido pela plataforma e-intimação (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, Fernando Cassimiro de Barros Filho, e sua esposa, Ana Lucia Nascimento Ferreira, já qualificados, não terem purgado os débitos que onera o imóvel dentro do prazo legal, após terem sido intimados através do Edital, publicado eletronicamente em 04.12.2023, 05.12.2023 e 06.12.2023 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 29.12.2023 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 272.992,08; avaliação fiscal do imóvel R\$ 280.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 040.161, extraída do processo nº 100853.24.2, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 03.04.2024, tendo sido

recolhido o valor de R\$ 5.600,00, em data de 20.03.2024. 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: d2ac.b2f2.94c2.8328.4190.7012.a357. 8070.1e29.fb78 (Caixa Econômica Federal); 11f1.fdf4.7843. 2dfa.3410.1267.1129. 2873.856b.6f5f (Fernando Cassimiro de Barros Filho); e, 50b7.2984.0480. 9423.d1f4.8c23.ad9d. 2dda.29ea.3a5f (Ana Lucia Nascimento Ferreira). Emol.: R\$ 1.293,43, T.S.N.R.: R\$ 682,48, FERM: R\$ 14,34, FUNSEG: R\$ 28,74, FERC: R\$ 143,71 e ISS: R\$ 28,74. Guias do SICASE nºs 19781861 e 19910358; dou fé. Paulista/PE, 22 de abril 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.PQP03202410.00783**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://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.XNC03202410.00802 - 22/04/2024. Consulte a autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://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, 22 de abril de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES  
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco Selo: 0077552.XNC03202410.00802 Data: 22/04/2024 16:11:17 Consulte autenticidade em <a href="http://www.tjpe.jus.br/selodigital">www.tjpe.jus.br/selodigital</a>
--





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F2GL2-SM76W-RQ8ZW-ZFLEH

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/F2GL2-SM76W-RQ8ZW-ZFLEH>

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

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