



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 (CLODOALDO E ANA CLAUDIA), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 377006, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 65609, CNM nº 077552.2.0065609-40, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 65609

Dados do Imóvel: Casa residencial, denominada de Casa 5 (cinco), localizada no pavimento térreo do "Residencial Leonardo Batista I", situado na rua Papa João Paulo I, nº 70 (setenta), edificada no lote de terreno próprio nº 6 (seis), da quadra A, componente do loteamento Rosa Bernardina - 1ª Etapa, localizada no bairro de Nossa Senhora do Ó, em zona urbana deste município; medindo o lote, 12,00m de frente e igual metragem de fundo, por 47,20m de comprimento do lado direito e 47,40m de comprimento do lado esquerdo, perfazendo uma área de 567,60m²; composta a referida casa por: um terraço, uma sala de estar, duas circulações, um B.W.C. social, dois quartos e uma cozinha/área de serviço, possuindo ainda uma vaga para estacionamento de veículo, na área externa do residencial, devidamente numerada e vinculada à unidade, com uma área construída de 52,00m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,099496; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4160.029.02.0122.0005, com sequencial nº 848079.

Dados do Proprietário: Pousada Casarão da Praia Eireli ME., inscrita no C.N.P.J. nº 14.816.583/0001-38, com sede na rua João Paulo I, nº 88, no bairro de Nossa Senhora da Conceição, nesta cidade.

Registro Anterior: R-5, em 26.02.2014, AV-6, em 31.03.2014, R-7, em 05.04.2017, AV-8, em 13.07.2017 e R-9, em 13.07.2017, todos da matrícula nº 30993, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 13 de julho de 2017. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.



AV-1 - 65609 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 174421, do Protocolo Eletrônico, em 05.07.2017 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 04.07.2017, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Pousada Casarão da Praia Eireli ME., já qualificada, representada por sua titular, Daniella Barbara Batista Tripodi, C.P.F. nº 031.612.094-43; e pela, Conde Raposo Construção e Incorporação Imobiliária Ltda. - ME., C.N.P.J. nº 21.062.289/0001-43, representada por sua sócia administradora, Mariana Conde Raposo, C.P.F. nº 073.956.594-06, para constar a conclusão da edificação em nome da primeira requerente, às expensas da segunda requerente, da casa residencial objeto da presente matrícula, com seus cômodos, áreas e fração ideal já descritos acima, tudo em conformidade com o Alvará de Habite-se, extraído do processo nº 922/2017, concedido em 20.04.2017, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 05.05.2017; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 001152017-88888778, com CEI nº 51.227.89778/70, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 16.06.2017, via internet; valor venal: R\$ 37.086,35. Emol.: R\$ 169,99, FERC: R\$ 18,89 e T.S.N.R.: R\$ 74,17. Guia do SICASE nº 7340921; dou fé. Paulista, 13 de julho de 2017. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 65609 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 174421, do Protocolo Eletrônico, em 05.07.2017 - Procede-se a esta averbação, com base no art. 1.230 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco, para constar que a convenção de condomínio do empreendimento denominado "Residencial Leonardo Batista I", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 5385, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 13.07.2017. Emol.: R\$ 58,09, FERC: R\$ 6,46 e T.S.N.R.: R\$ 12,91. Guia do SICASE nº 7340922; dou fé. Paulista, 13 de julho de 2017. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-3 - 65609 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 179961, do Protocolo Eletrônico, em 20.02.2018 - Nos termos do contrato 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 1.4444.1060560-6, com caráter de escritura pública, datado de 29.01.2018, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por CLODOALDO DE MELO LIMA, gerente, CNH nº 02539012227-Detran/PE e C.P.F. nº 709.465.154-68, e sua esposa ANA CLAUDIA LUZ DA ROCHA, do lar, identidade nº 3666234-SDS/PE e C.P.F. nº 614.952.634-87, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na rua Sessenta e Três, nº 25, no bairro de Jardim Paulista, nesta cidade, havido por compra feita a Pousada Casarão da Praia Eireli - ME, já qualificada, representada por sua titular, Daniella Barbara Batista Tripodi, C.P.F. nº 031.612.094-43, pelo preço de R\$ 145.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 29.000,00, correspondente ao valor dos recursos da conta



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

vinculada do FGTS; e R\$ 116.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 145.00,00; 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\$ 1.746,49, incluindo a taxa de expediente; Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 26.02.2018; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº 5EF6.C174.3E1A.EBA8, datada de 27.02.2018, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 145210468/2018, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 26.02.2018, via internet. Dispensada a apresentação da Certidão Negativa Fiscal referente ao imóvel, conforme declaração dos adquirentes constante no item 23, do referido contrato; e 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 resultado negativos, conforme códigos hash a seguir: 21be.f610.8619. e53e.8d90.ee02.f1ab. 3ff5.7674.e07f (Pousada Casarão da Praia Eireli ME.); 9aae.aa5e.bfd3. b33f.ddd5.d5e0.e038. daed.58ac.a347 (Clodoaldo de Melo Lima); e, 09c0.3750.b66e. 715b.c3c4.814a.0fd3. 32d8.9222.15f3 (Ana Claudia Luz da Rocha). Emol.: R\$ 771,80, FERC: R\$ 87,71, T.S.N.R.: R\$ 362,50 e ISS: R\$ 17,54, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H. - Guia do SICASE nº 8308296; dou fé. Paulista, 19 de março de 2018. Eu, José Luiz Xavier dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 65609 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 179961, do Protocolo Eletrônico, em 20.02.2018 - 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 Fiduciários, Clodoaldo de Melo Lima, e sua esposa Ana Claudia Luz da Rocha, já qualificada, 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 Fiduciários, na quantia de R\$ 116.000,00, pagável no prazo de 406 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 1.387,19, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 10,4815% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante, com vencimento do primeiro encargo mensal em 25.02.2018 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedor Fiduciário: Clodoaldo de Melo Lima - 100%.



Emol.: R\$ 649,07, FERC: R\$ 73,76, T.S.N.R.: R\$ 290,00 e ISS: R\$ 14,75, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H. - Guia do SICASE nº 8308296; dou fé. Paulista, 19 de março de 2018. Eu, José Luiz Xavier dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 65609 - "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: 077552.2.0065609-40; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-6 - 65609 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 238087, do Protocolo Eletrônico em 20.01.2025 - Nos termos do requerimento datado de 17.01.2025, 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 da citada credora, 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 21698931; dou fé. Paulista/PE, 29 de janeiro de 2025. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.PFP12202408.00317**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/Selodigital.

AV-7 - 65609 - "MUDANÇA DO BAIRRO" - Apontado sob o nº 240060, do Protocolo Eletrônico, em 02.04.2025 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 27.03.2025, feito ao titular desta Serventia, por Caixa Econômica Federal, para constar, a mudança do bairro do imóvel objeto da presente matrícula, que atualmente passou a ser Nossa Senhora da Conceição, conforme Ficha do Imóvel emitida pela Secretaria de Finanças, da Prefeitura desta cidade, em 27.03.2025, que fica arquivada nesta Serventia. 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 22142386; dou fé. Paulista/PE, 09 de abril 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.YOM04202502.00634**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 65609 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 239962, do Protocolo Eletrônico em 01.04.2025 - 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 21698941; dou fé. Paulista/PE, 09 de abril 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

Eu, Raphael Almeida da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.ZBY04202502.00632**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital

AV-9 - 65609 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 239962, do Protocolo Eletrônico, em 01.04.2025 - Nos termos do ofício nº 512404, datado de 17.01.2025, recebido pela plataforma e-intimacao (ONR), feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, representada por sua procuradora substabelecida, Daniele Fydryszewski Vilasfam, CPF nº 986.180.590-72, 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, Clodoaldo de Melo Lima e sua esposa Ana Claudia Luz da Rocha, já qualificados, não terem purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimado através do Edital, publicado eletronicamente em 25.10.2024, 28.10.2024 e 29.10.2024 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 25.11.2024 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 151.381,51; avaliação fiscal do imóvel R\$ 200.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 049.218, extraída do processo nº 100154.25.5, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 14.02.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 4.000,00, em data de 15.01.2025. 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: wsy0f2ysfg (Caixa Econômica Federal); 4bi0ebpy2d (Clodoaldo de Melo Lima) e, wprf3nq076 (Ana Claudia Luz da Rocha). Emol.: R\$ 985,19, T.S.N.R.: R\$ 378,45, FERM: R\$ 10,95, FUNSEG: R\$ 21,89, FERC: R\$ 109,46 e ISS: R\$ 21,89. Guia do SICASE nº 21698834 e 22142181; dou fé. Paulista/PE, 09 de abril 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.CDZ04202502.00633**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

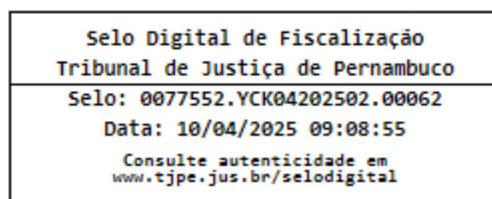
CERTIFICO ainda que, foi procedida a consulta do CPF/CNPJ do atual proprietário, conforme AV-9, junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultado negativo, conforme código hash a seguir: 8uefrb3wt0 (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL).



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.YCK04202502.00062 - 10/04/2025. 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, KATLEEN EDUARDA COUTINHO DE MELO MOURA, Escrevente autorizado, a elaborei.

Paulista, 10 de abril de 2025

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SX4W8-MSHJ6-RBSWD-GLYPC

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/SX4W8-MSHJ6-RBSWD-GLYPC>

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

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