



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 404707, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 51197, CNM nº 077552.2.0051197-14, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 51197

Dados do Imóvel: Casa residencial denominada de Casa 4 (quatro), integrante do "Residencial Jardim Bouganville", situado na rua Tailândia, nº 130 (cento e trinta), edificado no lote de terreno próprio nº 1 (um), da quadra S, componente do loteamento Costa Rica, localizado no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana deste município; medindo o lote 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: um terraço, uma sala, três quartos sociais, uma cozinha, uma circulação, um B.W.C. social e uma área de serviço, possuindo ainda na área externa do residencial, uma vaga para estacionamento de veículo; com uma área construída de 59,23m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,24; limitando-se: frente - área de estacionamento e acesso de pedestres ao residencial, que dão para a rua Tailândia; direito - lote nº 20, da mesma quadra; esquerdo - Casa 3, do mesmo residencial; e fundo - lote nº 2, também da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.309.02.0249.0004, com sequencial nº 100102.

Dados do Proprietário: Clelia Candida Valença Bacelar, brasileira, viúva, contadora, identidade nº 912.702-SDS/PE e C.P.F. nº 101.602.134-87, residente na avenida Senador Soares Meireles, nº 464, no bairro de Casa Amarela, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-3 em 23.07.2012, R-4 e AV-8 em 10.12.2012, da matrícula nº 41203, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 10 de dezembro de 2012. Eu, Rômulo Pereira Neves da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.



AV-1 - 51197 - "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 I58301/2012, emitido pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente da Prefeitura desta cidade, em 01.10.2012. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 3653, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 10.12.2012. - Dou fé. Paulista, 10 de dezembro de 2012. Eu, Rômulo Pereira Neves da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-2 - 51197 - "MUDANÇA DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL" - Apontado sob o nº 128688, do Protocolo Eletrônico, em 22.02.2013 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 22.02.2013, feito ao titular desta Serventia, por Clelia Candida Valença Bacelar, já qualificada, representada por sua procuradora, Roberta Christiane de Oliveira Neves Belfort, C.P.F. nº 856.612.874-53, para constar a mudança da inscrição municipal do imóvel objeto da presente matrícula, a qual anteriormente era nº 4.4155.309.02.0249.0004, e atualmente é a nº 4.4155.309.03.0249.0004, conforme Boletim Imobiliário Cadastral - B.I.C., datado de 19.02.2013, emitido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, que fica arquivado nesta Serventia. Emol.: R\$ 43,61, FERC: R\$ 4,85 e T.F.S.R.: R\$ 9,69. DARJ nº 1722381; dou fé. Paulista, 15 de março de 2013. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-3 - 51197 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 128352, do Protocolo Eletrônico, em 06.02.2013 - 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. - Programa Minha Casa, Minha Vida, sob o nº 8.4444.0265774-9, com caráter de escritura pública, datado de 30.01.2013, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por RICARDO SOUZA BIGOIS, brasileiro, solteiro, instalador, identidade nº 4.581.963-SSP/PE e C.P.F. nº 030.077.014-65, residente na rua 70, nº 335, IV Etapa, no bairro de Rio Doce, na cidade de Olinda/PE, havido por compra feita a Clelia Candida Valença Bacelar, já qualificada, representada por sua procuradora, Roberta Christiane de Oliveira Neves Belfort, C.P.F. nº 856.612.874-53, pelo preço de R\$ 113.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 19.845,56, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 14.804,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 78.350,44, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 107.000,00 (base de cálculo - R\$ 113.000,00); 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\$ 1.478,89, incluindo a taxa de expediente; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 31.01.2013; dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Domínio da União, conforme art. 1.236, § 4º, do Código de Normas dos Serviços



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

Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco. Emol.: R\$ 466,41, FERC: R\$ 51,82 e T.F.S.R.: R\$ 282,50, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. DARJ nº 1722374; dou fé. Paulista, 15 de março de 2013. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-4 - 51197 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 128352, do Protocolo Eletrônico, em 06.02.2013 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pelo proprietário e de agora em diante também denominado Devedor Fiduciante, Ricardo Souza Bigois, já qualificado, 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 ele Devedor Fiduciante, na quantia de R\$ 78.350,44, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 523,30, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 4,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Crescente, com vencimento do primeiro encargo mensal em 28.02.2013 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: Ricardo Souza Bigois - 100%. Emol.: R\$ 338,08, FERC: R\$ 37,56 e T.F.S.R.: R\$ 156,70, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. DARJ nº 1722374; dou fé. Paulista, 15 de março de 2013. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, 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-5 - 51197 - "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: 077552.2.0051197-14; 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 - 51197 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 251278, do Protocolo Eletrônico em 20.04.2026 - Nos termos do requerimento datado de 17.04.2026, 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\$ 86,54, T.S.N.R.: R\$ 19,23, FERM: R\$ 0,96, FUNSEG: R\$ 1,92, FERC: R\$ 9,62 e ISS: R\$ 1,92. Guia do SICASE nº 24881305; dou fé. Paulista/PE, 30 de abril de 2026. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.YOA04202608.00507**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 51197 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 251278, do Protocolo Eletrônico em 20.04.2026 - Proceda-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\$ 86,54, T.S.N.R.: R\$ 19,23, FERM: R\$ 0,96, FUNSEG: R\$ 1,92, FERC: R\$ 9,62 e ISS: R\$ 1,92. Guia do SICASE nº 24881329; dou fé. Paulista/PE, 26 de maio de 2026. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.BWZ05202606.00755**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 51197 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 251278, do Protocolo Eletrônico, em 20.04.2026 - Nos termos do ofício nº 607815/2025, datado de 17.04.2026, 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 do Devedor Fiduciante, Ricardo Souza Bigois, não ter purgado os débitos que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimado através do Edital, publicado eletronicamente em 04.02.2026, 05.02.2026 e 06.02.2026 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 05.03.2026 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 118.294,41; avaliação fiscal do imóvel R\$ 170.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I., expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 15.04.2026, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.400,00, em data de 12.05.2025. 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: dot3uc7i8p (Caixa Econômica Federal); e, o6u6n8o2kc (Ricardo Souza Bigois). Emol.: R\$ 883,65, T.S.N.R.: R\$ 295,74, FERM: R\$ 9,82, FUNSEG: R\$ 19,64, FERC: R\$ 98,18 e ISS: R\$ 19,64. Guia do SICASE nº 24881275 e 25174617; dou fé. Paulista/PE, 26 de maio de 2026. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.OAL05202606.00756**. Consulte autenticidade em



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

www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO ainda que, foi procedida a consulta do CPF/CNPJ do atual proprietário, conforme AV-8, junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 188/2024 do CNJ, de 04.12.2024, obtendo resultado negativo, conforme código hash a seguir: x37ycmq1fv (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL).

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos R\$ 48,84 e a T.S.N.R. R\$ 9,77, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato nº 1555/2025, item VIII, letra D, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 18.12.2025; FERC R\$ 4,88, Lei Estadual nº 16.879 de 08.05.2020, referente a 11% dos emolumentos; ISS R\$ 0,98, 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.ZQI05202606.00096 - 26/05/2026. 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, 26 de maio de 2026

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto



Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.ZQI05202606.00096

Data: 26/05/2026 16:40:10

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GPNS9-CZRY5-AANY-P-RHDXX

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/GPNS9-CZRY5-AANY-P-RHDXX>

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

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