

## 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, inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 392385, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 48092, CNM nº 077552.2.0048092-17, contém o seguinte teor:

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

MATRÍCULA Nº 48092

Dados do Imóvel: Lote de terreno próprio sob o nº 14 (quatorze), da quadra II (dois), situado na rua Manoel de França Silva, com CEP nº 53422-460, componente do loteamento denominado "Riacho de Prata II", localizado no bairro de Maranguape II, em zona urbana desta cidade; medindo 10,00m de frente e igual metragem de fundo, por 25,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 250,00m<sup>2</sup>, distante 92,00m da esquina mais próxima; limitando-se: frente - rua Manoel de França Silva; direito - lote nº 13; esquerdo - lote nº 15; e, fundo - lote nº 33, todos da mesma quadra; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.813.04.0407.0000, com sequencial nº 86503.

Dados do Proprietário: MBF - Empreendimentos Ltda., sucessora da MBF - Empreendimentos e Construções Ltda., inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 02.174.983/0001-08, com sede na Estrada de Jaguarana, s/nº, no bairro de Jaguarana, desta cidade.

Registro Anterior: R-2 (porção maior), R-3 (loteamento) e AV-28 (mudança do logradouro), da matrícula nº 29721, em datas de 18.06.1999, 09.04.2001 e 10.01.2012, respectivamente, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 10 de janeiro de 2012. Eu, Thyago Alessânder Ferreira de Lucena, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo na ausência do titular.

R-1 - 48092 - "VENDA E COMPRA" - Apontado sob o nº 117994, do Protocolo Eletrônico, em 30.12.2011 - Nos termos da escritura pública de venda e compra, datada de 06.12.2011, lavrada no Serviço Notarial - Siqueira Campos - 1º Ofício

desta cidade, no livro nº 365-E, fls. 86/88, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por CLEYTON ALEXANDRE CORREIA DE OLIVEIRA, office boy, identidade nº 3.930.859-SSP/PE e C.P.F. nº 895.306.674-34, residente na rua Gurupé, nº 229, no bairro de Afogados, na cidade do Recife/PE; e, FLÁVIA MARIA PEREIRA DE OLIVEIRA, auxiliar de enfermagem, identidade nº 5.157.508-SDS/PE e C.P.F. nº 030.717.624-02, residente na rua Manoel de França Silva, nº 14, no bairro de Maranguape II, desta cidade, ambos brasileiros e divorciados; havido por compra feita a MBF - Empreendimentos Ltda., já qualificada, representada por seus sócios, Fabiana Cavalcanti Estevez, C.P.F. nº 020.584.704-86; Ana Rosa Miranda Cordeiro, C.P.F. nº 556.257.894-87, representada por seu procurador, João Bosco de Miranda Cordeiro, C.P.F. nº 000.815.664-68; José Romildo Gama, C.P.F. nº 611.355.934-34; e, Ana Elisabete Cavalcanti Estevez, C.P.F. nº 631.073.334-68, sendo que esta última também representa a primeira, na qualidade de procuradora, pelo preço de R\$ 10.000,20, já anteriormente e integralmente pago; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 23.750,00; consta a emissão da D.O.I. na escritura; recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 477,13, em 11.11.2011. Emol.: R\$ 259,87, FERC: R\$ 28,88 e T.F.S.R.: R\$ 20,00 - DARJ nº 633575; dou fé. Paulista, 10 de janeiro de 2012. Eu, Thyago Alessânder Ferreira de Lucena, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo na ausência do titular.

R-2 - 48092 - "VENDA E COMPRA" - Apontado sob o nº 127323, do Protocolo Eletrônico, em 03.01.2013 - Nos termos da escritura pública de venda e compra, datada de 03.01.2013, lavrada no Serviço Notarial - Siqueira Campos - 1º Ofício desta cidade, no livro nº 382-E, fls. 10/11, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por MICHELLE DAS NEVES SANTOS, brasileira, solteira, contadora, identidade nº 5.717.591-SDS/PE e C.P.F. nº 055.728.584-47, residente na rua 32, nº 615, no bairro de Maranguape II, nesta cidade, havido por compra feita a Cleyton Alexandre Correia de Oliveira e Flávia Maria Pereira de Oliveira, já qualificados, pelo preço de R\$ 28.000,00, sem condições; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 23.750,00 (base de cálculo - R\$ 28.000,00); emitida a D.O.I.; recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 562,28, em 21.12.2012; 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\$ 309,51, FERC: R\$ 34,40 e T.F.S.R.: R\$ 56,00 - DARJ nº 1581009; dou fé. Paulista, 4 de janeiro 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 REGISTRALIS PASSAM A SER ASSINADOS COM CERTIFICADO DIGITAL, EM VIRTUDE DA IMPLEMENTAÇÃO DO REGISTRO ELETRÔNICO.\*\*\*

AV-3 - 48092 - "HABITE-SE DA CASA Nº 472" - Apontado sob o nº 191859, do Protocolo Eletrônico, em 30/08/2019 - Procedeu-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 27/08/2019, feito ao titular deste Serviço Registral, por Michelle das Neves Santos, já qualificada, residente e domiciliada na rua Manoel de França Silva, nº 472, no bairro de Maranguape II, nesta cidade; para constar que, no imóvel objeto da presente matrícula, foi edificada às expensas da requerente, a casa residencial unifamiliar, sob o nº 472 (quatrocentos e setenta e dois), situada na Manoel de França Silva, no bairro de Maranguape II, nesta

## 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)

cidade; composta por: uma garagem, um terraço, uma sala, dois quartos, sendo um suíte, um banheiro social, uma cozinha e uma área de serviço; com uma área construída de 108,92m<sup>2</sup>; com seus limites e confrontações já descritos na presente matrícula; inscrição municipal nº 441558130404070001 - sequencial nº 86503; valor venal R\$ 87.302,70. Foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Alvará de Regularização e Habite-se, extraído do processo nº 31896/2019 - SEDURB, concedido em 08/05/2019, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em data de 17/05/2019; Certidão Narrativa extraída do processo nº 32920/2019, emitida pela mesma Secretaria, em 29/05/2019; planta aprovada pela mesma Secretaria; Extrato do Cadastro Imobiliário, emitido pela Secretaria de Finanças - Secretaria Executiva da Receita, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 001602019-88888785, com CEI nº 90.000.85785/61, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 22/08/2019. Emol.: R\$ 334,52, T.S.N.R.: R\$ 174,61, FERM: R\$ 3,80, FUNSEG: R\$ 7,60, FERC: R\$ 38,01 e ISS: R\$ 7,60. Guia do SICASE nº 10906120; dou fé. Paulista/PE, 13 de setembro de 2019. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 48092 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 193089, do Protocolo Eletrônico, em 31/10/2019 - 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 do devedor, sob o nº 8.4444.2191016-0, com caráter de escritura pública, datado de 29/10/2019, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por ALDERICO MARQUES GOMES, brasileiro, divorciado e não convivente em união estável, servidor público federal, habilitação nº 02702068107-DETRAN/PE e C.P.F. nº 709.502.374-34, residente e domiciliado na rua 95, nº 121, no bairro de Maranguape II, nesta cidade; havido por compra feita a Michelle das Neves Santos, já qualificada; pelo preço de R\$ 140.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 500,00, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 57.955,75, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. do adquirente; e R\$ 81.544,25, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 139.500,00; base de cálculo - R\$ 140.000,00; 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\$ 1.991,35, incluindo a taxa de expediente; Certidão Positiva com efeito de Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 11/10/2019; e a Certidão Narrativa de Débitos, referente à Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, expedida pelo Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, via

Internet, em data de 18/10/2019. 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. 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 negativo, conforme códigos hash a seguir: 53eb.4ccc.a001.a0d3. eaf5.9b40. d226.4d7d. 93d7.ea89 - MICHELLE DAS NEVES SANTOS; e b9c7.dc9f. 4049.2f4b. 9585.500c. a9b1.60f8. 9932.a29b - ALDERICO MARQUES GOMES. Emol.: R\$ 747,25, T.S.N.R.: R\$ 350,00, FERM: R\$ 8,49, FUNSEG: R\$ 16,98, FERC: R\$ 84,92 e ISS: R\$ 16,98 (redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H.). Guia do SICASE nº 11230953; dou fé. Paulista/PE, 21 de novembro de 2019. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto o subscrevo digitalmente, nas férias do titular.

R-5 - 48092 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 193089, do Protocolo Eletrônico, em 31/10/2019 - 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, Alderico Marques Gomes, 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\$ 81.544,25, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 808,84, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 7,66% ao ano e efetiva de 7,9347% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização SAC, com índice de atualização do saldo devedor pela TR, com vencimento do primeiro encargo mensal em 02/12/2019 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedor Fiduciante: Alderico Marques Gomes - 100%. Emol.: R\$ 477,25, T.S.N.R.: R\$ 163,09, FERM: R\$ 5,42, FUNSEG: R\$ 10,85, FERC: R\$ 54,24 e ISS: R\$ 10,85 (redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H.). Guia do SICASE nº 11230953; dou fé. Paulista/PE, 21 de novembro de 2019. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto o subscrevo digitalmente, nas férias do titular.

AV-6 - 48092 - "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: 077552.2.0048092-17; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-7 - 48092 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 245374, do Protocolo Eletrônico em 29.09.2025 - Nos termos do requerimento datado de 23.09.2025, 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

## 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)

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 23433213; dou fé. Paulista/PE, 06 de outubro 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.SIQ09202511.00778**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

AV-8 - 48092 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 245374, do Protocolo Eletrônico em 29.09.2025 - Proceder-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 pelo devedor 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 23433220; dou fé. Paulista/PE, 28 de outubro 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.XIW10202504.00607**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

AV-9 - 48092 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 245374, do Protocolo Eletrônico, em 29.09.2025 - Nos termos do ofício nº 598958/2025, datado de 23.09.2025, recebido pela plataforma e-intimacao (ONR), feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, representada por sua procuradora substabelecida, 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, Alderico Marques Gomes, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimado através do Edital, publicado eletronicamente em 28.07.2025, 29.07.2025 e 30.07.2025 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 21.08.2025 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 147.336,40; avaliação fiscal do imóvel R\$ 260.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 054.934, extraída do processo nº 104680.25.3, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 16.09.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 5.200,00, em data de 10.09.2025. 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: miszsaskbf (Caixa Econômica Federal); e, a4mqnnuih0 (Alderico Marques Gomes). Emol.: R \$ 1.263,73, T.S.N.R.: R\$ 368,34, FERM: R\$ 14,04, FUNSEG: R\$ 28,08, FERC: R \$ 140,41 e ISS: R\$ 28,08. Guia do SICASE nº 23433202 e 23582444; dou fé. Paulista/PE, 28 de outubro 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.JRM10202504.00608**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://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: cx4o5rwgy4 (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.GAI10202504.00676 - 28/10/2025. 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, KATLEEN EDUARDA COUTINHO DE MELO MOURA, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 28 de outubro de 2025

EVERALDO FERNANDES NEVES  
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco Selo: 0077552.GAI10202504.00676 Data: 28/10/2025 11:07:48 Consulte autenticidade em <a href="http://www.tjpe.jus.br/selodigital">www.tjpe.jus.br/selodigital</a>
--





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8HW7D-B2G6Z-9QHZD-WJ9QM

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/8HW7D-B2G6Z-9QHZD-WJ9QM>

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

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