



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 BANCO BRADESCO S.A., inscrito(a) sob o nº 60.746.948/0001-12, conforme protocolo nº 408866, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 66964, CNM nº 077552.2.0066964-49, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 66964

Dados do Imóvel: Apartamento residencial autônomo, denominado de Apartamento 101 (cento e um), localizado no pavimento superior do "Residencial Pérola", situado na rua José Ramos Vasconcelos, nº 198 (cento e noventa e oito), edificado no lote de terreno próprio nº 11A2 (onze A dois), desmembrado do lote nº 11-A (onze - A), da quadra I, componente do loteamento "Costa Azul", localizado no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana deste município; medindo o lote 11A2, 12,00m de frente e igual metragem de fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 360,00m²; composto o referido apartamento por: uma varanda, uma sala de estar, um lavabo, um B.W.C. social, três quartos e uma cozinha/serviço; possuindo ainda na área externa, uma vaga para estacionamento de veículos devidamente numerada e vinculada a unidade; com uma área construída de 64,14m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,1965; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4170.182.01.0339.0004, com sequencial nº 849688.

Dados do Proprietário: José Ricardo Cajueiro Guimarães, comerciante, identidade nº 1.726.358-SSP/PE e C.P.F. nº 243.897.734-53 e sua esposa, Debora Maria dos Santos Guimarães, do lar, identidade nº 2.716.228-SDS/PE e C.P.F. nº 026.329.784-59, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com pacto antenupcial devidamente registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis da cidade de Olinda/PE, sob o número de ordem 2631, do Registro Auxiliar - 3, em data de 03.02.2011, residentes na rua Cassiterita, nº 87, no bairro de Amaro Branco, na cidade de Olinda/PE.



Registro Anterior: AV-1, em 25.04.2016; e R-2, em 15.12.2017, da matrícula nº 61571, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 15 de dezembro de 2017. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto o subscrevo digitalmente na licença médica do titular.

AV-1 - 66964 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 178726, do Protocolo Eletrônico, em 04.12.2017 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 01.12.2017, feito ao titular deste Serviço Registral, por José Ricardo Cajueiro Guimarães e sua esposa, Debora Maria dos Santos Guimarães, já qualificados, para constar a conclusão da edificação, às expensas dos requerentes, do apartamento 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 3697/2017, concedido em 25.09.2017, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade, em 11.10.2017; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 002342017-88888829, com CEI nº 51.241.18829/69, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 10.11.2017; valor venal: R\$ 41.942,52. Emol.: R\$ 182,12, FERC: R\$ 20,70, T.S.N.R.: R\$ 83,89 e ISS: R\$ 4,14. Guia do SICASE nº 7994977; dou fé. Paulista, 15 de dezembro de 2017. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto o subscrevo digitalmente na licença médica do titular.

AV-2 - 66964 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 178726, do Protocolo Eletrônico, em 04.12.2017 - 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 Pérola", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 5571, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 15.12.2017. Emol.: R\$ 56,80, FERC: R\$ 6,46, T.S.N.R.: R\$ 12,91 e ISS: R\$ 1,29. Guia do SICASE nº 7994979; dou fé. Paulista, 15 de dezembro de 2017. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto o subscrevo digitalmente na licença médica do titular.

R-3 - 66964 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 182782, do Protocolo Eletrônico, em 15.06.2018 - Nos termos do instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, sob o nº 000910211-6, com caráter de escritura pública, datado de 21.05.2018 e do instrumento particular de aditamento, datado de 03.07.2018, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por CARLOS AUGUSTO DA SILVA JUNIOR, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, bancário, identidade nº 7.187.071-SDS/PE e C.P.F. nº 059.650.244-36, residente na rua Dezoito, nº 226, no bairro de Maranguape, nesta cidade, havido por compra feita a José Ricardo Cajueiro Guimarães, e sua esposa, Debora Maria dos Santos Guimarães, já qualificados, pelo preço de R\$ 146.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 14.000,00, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 59.500,00,



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

correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente; e R\$ 72.500,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A.; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 132.000,00 (base de cálculo: R\$ 146.000,00); emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados o I.T.B.I., expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.201,49, incluindo a taxa de expediente e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 15.06.2018. Dispensadas as apresentações da Certidão Narrativa de Débitos, referente a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, emitida pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Pernambuco, conforme declaração datada de 15.06.2018 e 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 resultados negativos, conforme códigos hash a seguir: 105d.dc98.9b85. effe.9e39.afc2.b7ce. b88e.bbc4.70b3 (José Ricardo Cajueiro Guimarães); 6f13.4782.4963. dcfa.05a4.9d9b.b5b6. 6270.ef35.097f (Debora Maria dos Santos Guimarães); e, f447.4430.3098. cbc2.9efc.e2fb.152a. 63ac.6475.f9c9 (Carlos Augusto da Silva Junior). Emol.: R\$ 796,34, FERC: R\$ 90,50, T.S.N.R.: R\$ 365,00 e ISS: R\$ 18,10, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H. - Guia do SICASE nº 8830428; dou fé. Paulista, 11 de julho de 2018. Eu, Hémely Izabel Nascimento da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 66964 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 182782, do Protocolo Eletrônico, em 15.06.2018 - 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, Carlos Augusto da Silva Junior, já qualificado, alienado fiduciariamente, em favor do Credor Fiduciário, Banco Bradesco S.A., instituição financeira, inscrita no C.N.P.J. nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, como garantia do pagamento do financiamento concedido a ele Devedor Fiduciante, na quantia de R\$ 79.100,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 785,46, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 8,19% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante, com vencimento do primeiro encargo mensal em 01.07.2018 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda - Devedor Fiduciante: Carlos Augusto da Silva Junior - 100%. Emol.: R\$ 452,69, FERC: R\$ 51,44, T.S.N.R.: R\$ 158,20 e ISS: R\$ 10,29, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H. - Guia do SICASE nº 8830428; dou fé. Paulista, 11 de julho de 2018. Eu, Hémely Izabel Nascimento da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.



AV-5 - 66964 - "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: 077552.2.0066964-49; 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 - 66964 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 253346, do Protocolo Eletrônico em 15.06.2026 - Nos termos do requerimento datado de 12.06.2026, feito ao titular desta Serventia, pelo credor fiduciário, Banco Bradesco S/A, 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 do citado credor, 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 25423948; dou fé. Paulista/PE, 06 de julho 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.THP07202601.00864**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 66964 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 254636, do Protocolo Eletrônico em 28.07.2026 - 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 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\$ 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 25423957; dou fé. Paulista/PE, 14 de agosto de 2026. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente na licença médica do titular. Selo digital de fiscalização nº **0077552.INN08202604.00769**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 66964 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DO CREDOR FIDUCIÁRIO" - Apontado sob o nº 254636, do Protocolo Eletrônico, em 28.07.2026 - Nos termos do ofício nº 565567/2025, datado de 12.06.2026, recebido pela plataforma e-intimacao (ONR), feito a esta Serventia pelo Banco Bradesco S/A, representado por sua procuradora substabelecida, Michelle Aparecida Ferraz Vaichen, CPF nº 282.124.478-98, 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 do BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, em virtude do Devedor Fiduciante, Carlos Augusto da Silva Junior, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 11.02.2026, constante na intimação datada de 02.01.2026, feita por esta Serventia a requerimento do Credor Fiduciário, cuja intimação encontra-se registrada no 1º Serviço Registral de Títulos e Documentos desta cidade, sob o nº 140168, 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

06.01.2026, a qual foi levada a efeito em 07.01.2026, conforme certidão datada de 08.01.2026, da referida Serventia de Títulos e Documentos; atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 132.000,00; 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. nº 44053, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 22.07.2026, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.400,00, em data de 21.07.2026. 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, conforme códigos hash a seguir: CARLOS AUGUSTO DA SILVA JUNIOR, documento pesquisado: 059.650.244-36, resultado: negativo, hash nº ni1izwvfgh, pesquisado em 14/08/2026 08:48:46; BANCO BRADESCO S.A., documento pesquisado: 60.746.948/0001-12, resultado: negativo, hash nº oippvvb1ym, pesquisado em 14/08/2026 08:48:52. Emol.: R\$ 883,64, T.S.N.R.: R\$ 330,00, FERM: R\$ 9,82, FUNSEG: R\$ 19,64, FERC: R\$ 98,18 e ISS: R\$ 19,64. Guias do SICASE nºs 25423938 e 25755706; dou fé. Paulista/PE, 14 de agosto de 2026. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente na licença médica do titular. Selo digital de fiscalização nº **0077552.NBR08202604.00770**. Consulte autenticidade em 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: qwtmdmmpcs (BANCO BRADESCO S/A).

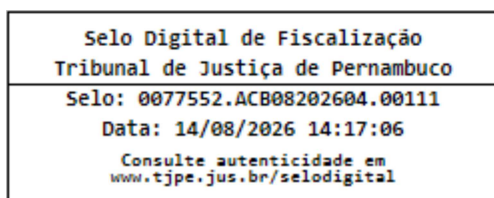
O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos R\$ 48,84 e a T.S.N.R. R\$ 9,77, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato nº 1555/2025, item VIII, letra D, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 18.12.2025; FERC R\$ 4,88, Lei Estadual 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.ACB08202604.00111 - 14/08/2026 14:17:06. 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, 14 de agosto de 2026

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Z6TW5-5VLQT-ZCSRJ-AUMAG

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/Z6TW5-5VLQT-ZCSRJ-AUMAG>

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

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