



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 403796, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 63729, CNM nº 077552.2.0063729-54, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 63729

Dados do Imóvel: Casa residencial, denominada de Casa 103 (cento e três), localizada no pavimento superior do "Residencial Liz", situado na rua Professor José Copertino de Oliveira, nº 114 (cento e quatorze), edificada no lote de terreno próprio nº 27 (vinte e sete), da quadra Q, componente do loteamento Nova Friburgo, localizada no bairro de Nossa Senhora da Conceição, em zona urbana deste município; medindo o lote, 12,00m de frente e igual metragem de fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 360,00m²; composta a referida casa por: uma varanda, uma sala de estar, uma circulação, 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 54,65m², sendo 51,50m² de área privativa e 3,15m² de área comum e fração ideal do terreno equivalente a 1/6; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.860.03.0373.0006, com sequencial nº 846568.

Dados do Proprietário: Eduardo Coelho Trigueiro, analista de sistemas, identidade nº 5.516.516-SSP/PE e C.P.F. nº 043.656.474-23, sua esposa, Patricia Ramos de Andrade Trigueiro, enfermeira, identidade nº 6.684.662-SDS/PE e C.P.F. nº 053.328.754-52, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na rua Larga do Feitosa, nº 258, apart. 901, no bairro da Encruzilhada, na cidade do Recife/PE; Laércio Rosas Camelo Pessoa, engenheiro, identidade nº 878.940-SSP/PE e C.P.F. nº 095.920.324-91, e sua esposa, Cristina Morais Camelo Pessoa, enfermeira, identidade nº 1.523.394-SDS/PE e C.P.F. nº 501.859.504-34, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na avenida Conselheiro Rosa e Silva, nº 1.144, apart. 402, no bairro dos Afritos,



na cidade do Recife/PE, todos brasileiros.

Registro Anterior: R-5, em 25.11.2015 e R-6, em 29.11.2016, ambos da matrícula nº 27536, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 29 de novembro de 2016. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-1 - 63729 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 167515, do Protocolo Eletrônico, em 17.11.2016 - Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 14.11.2016, feito ao titular deste Serviço Registral, por Eduardo Coelho Trigueiro, sua esposa, Patricia Ramos de Andrade Trigueiro, Laércio Rosas Camelo Pessoa e sua esposa, Cristina Moraes Camelo Pessoa, já qualificados, para constar a conclusão da edificação, às expensas dos requerentes, 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 3364306-8, concedido em 05.09.2016, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 23.09.2016; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 002462016-88888009, com CEI nº 51.237.39009/68, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 21.10.2016, via internet; valor venal: R\$ 30.775,81. Emol.: R\$ 143,68, FERC: R\$ 15,96 e T.S.N.R.: R\$ 61,55. Guia do SICASE nº 6424089; dou fé. Paulista, 29 de novembro de 2016. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 63729 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 167515, do Protocolo Eletrônico, em 17.11.2016 - Proceda-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 Liz", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 5157, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 29.11.2016. Emol.: R\$ 54,30, FERC: R\$ 6,03 e T.S.N.R.: R\$ 12,07. Guia do SICASE nº 6424089; dou fé. Paulista, 29 de novembro de 2016. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-3 - 63729 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 176164, do Protocolo Eletrônico, em 31.08.2017 - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS dos devedores, sob o nº 8.4444.1632674-0, com caráter de escritura pública, datado de 17.08.2017, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por EDUARDO ALVES DE LIMA, motorista, identidade nº 6060900057-MTPS/PE e C.P.F. nº 049.072.284-90 e BETIANE MACEDO FARIAS, vendedora, identidade nº 7.274.435-SDS/PE e C.P.F. nº 059.231.144-96, ambos brasileiros, solteiros, não conviventes em união estável, residentes na rua Rutilo, nº 63, no bairro de Nossa



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

Senhora da Conceição, nesta cidade, havido por compra feita a Eduardo Coelho Trigueiro, sua esposa, Patricia Ramos de Andrade Trigueiro, Laércio Rosas Camelo Pessoa e sua esposa, Cristina Morais Camelo Pessoa, todos já qualificados, representados por seu procurador, Fernando José de Araujo Trigueiro, C.P.F. nº 102.176.904-59, pelo preço de R\$ 125.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 7.294,07, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 6.532,93, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. dos adquirentes; R\$ 14.449,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos na forma de desconto pelo FGTS/União; e R\$ 96.724,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - 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\$ 1.839,08, incluindo a taxa de expediente; Declaração de Regularidade de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 28.08.2017; Certidão Narrativa de Débitos, referente a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, expedida pelo Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, em 19.09.2017, via internet; 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 dos C.P.F.'s 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: de51.218d.fe9d. e129.f67a.2c47.f88c.7fb7.24cb.1107 (Eduardo Coelho Trigueiro); 8a08.82be.70a2.216b.4028.ccfe.bc7d. 3f72.b784.4c1e (Patricia Ramos de Andrade Trigueiro); fae7.5ca3.f6e4. d4c1.9aff.f043.7708.d6f1. 6ed2.c43c (Laércio Rosas Camelo Pessoa); aa95.8df7.94fc. 9d97.b723.df17.ddee. cdc9.a38b.7920 (Cristina Morais Camelo Pessoa); 0e48.0aa0.1566. 705a.dd54.ce00.5ed4. e402.f3a0.99d6 (Eduardo Alves de Lima); e, 8dd8.1dfe.7cbf. c88e.7c03.eb81.bf0d. 9fbd.3a4a.6be4 (Betiane Macedo Farias). Emol.: R\$ 743,39, FERC: R\$ 82,60 e T.S.N.R.: R\$ 312,50, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 7595861; dou fé. Paulista, 19 de setembro de 2017. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 63729 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 176164, do Protocolo Eletrônico, em 31.08.2017 - 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, Eduardo Alves de Lima e Betiane Macedo Farias, 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\$ 96.724,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 539,96, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 17.09.2017 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedores Fiduciantes: Eduardo Alves de Lima - 50,93%; e Betiane Macedo Farias - 49,07%. Emol.: R\$ 548,05, FERC: R\$ 60,90 e T.S.N.R.: R\$ 193,45, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 7595861; dou fé. Paulista, 19 de setembro de 2017. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 63729 - "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: 077552.2.0063729-54; 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 - 63729 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 250779, do Protocolo Eletrônico em 02.04.2026 - Nos termos do requerimento datado de 01.04.2026, 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 24735437; dou fé. Paulista/PE, 15 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.JAD04202602.00860. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 63729 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 250779, do Protocolo Eletrônico em 02.04.2026 - 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 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 24735453; dou fé. Paulista/PE, 28 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.AEZ04202606.00849. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 63729 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA



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

CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 250779, do Protocolo Eletrônico, em 02.04.2026 - Nos termos do ofício nº 646907/2025, datado de 01.04.2026, recebido pela plataforma e-intimacao (ONR), feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, representado 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 Fiduciantes, Eduardo Alves de Lima e Betiane Macedo Farias, já qualificados, não terem purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidões datadas de 09.02.2026, constantes nas intimações datadas de 08.01.2026, feitas por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cujas intimações encontram-se registradas no 1º Serviço Registral de Títulos e Documentos desta cidade, sob os nºs 140189 e 140190, em 13.01.2026, as quais foram levadas a efeito em 16.01.2026, conforme certidões datadas de 19.01.2026, da referida Serventia de Títulos e Documentos, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 148.996,31; 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 42435/2026 expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 30.03.2026, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.979,93, em data de 26.02.2026. 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, obtendo resultados negativos, conforme códigos hash a seguir: t8xsum3fao (Caixa Econômica Federal); ax0mzai7rk (Eduardo Alves de Lima); cpghbxuwy5 (Betiane Macedo Farias). Emol.: R\$ 883,64, T.S.N.R.: R\$ 372,49, FERM: R\$ 9,82, FUNSEG: R\$ 19,64, FERC: R\$ 98,18 e ISS: R\$ 19,64. Guias do SICASE nºs 24735422 e 24827813; dou fé. Paulista/PE, 28 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.AHU04202606.00850**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO mais que, foi procedida a consulta do CNPJ da atual proprietária, 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: 041qfne02z (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL).

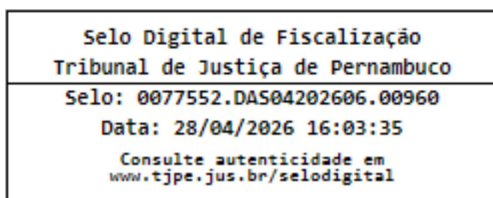
O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos R\$ 48,84 e a T.S.N.R. R\$ 9,77, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato nº 1555/2025, item VIII, letra D, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 18.12.2025; FERC R\$ 4,88, Lei Estadual



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.DAS04202606.00960 - 28/04/2026. 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, DORES LAIZA DIAS MUNIZ SILVA, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 28 de abril de 2026

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JZT3P-NPXUZ-NU9HU-UT47F

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/JZT3P-NPXUZ-NU9HU-UT47F>

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

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