



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 407644, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 82229, CNM nº 077552.2.0082229-38, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 82229

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº 103 (cento e três), localizado no pavimento superior do empreendimento imobiliário denominado "Residencial Marta Lima", situado na rua Pedra, nº 35 (trinta e cinco), edificado no lote de terreno próprio nº 2A (dois A), da quadra B, componente do loteamento Felismina Pereira, localizado no bairro do Janga, em zona urbana deste município; medindo o lote no seu todo, 30,00m de frente e igual metragem de fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 900,00m²; composto o referido apartamento por: uma varanda, uma sala de estar/jantar, uma circulação, um BWC social, dois quartos e uma cozinha/área de serviço, possuindo ainda uma vaga para estacionamento de veículo de pequeno porte coberta, na área externa, devidamente numerada e vinculada a respectiva unidade, com uma área construída de 67,39m², sendo 64,06m² de área privativa e 3,33m² de área comum, e fração ideal do terreno equivalente a 0,081; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4175.259.02.0062.0010, com sequencial nº 1874829.5.

Dados do Proprietário: Lopes & Lima Incorporadora e Construtora Ltda., inscrita no C.N.P.J. sob o nº 30.628.805/0001-45, com sede nesta cidade.

Registro Anterior: R-6 (compra e venda), em 23.05.2023; R-8 (instituição de condomínio), em 09.12.2024; AV-10 (averbação da unidade principal e conclusão da obra) em 09.12.2024, todos da matrícula nº 77440, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista/PE, 09 de dezembro de 2024. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente substituto o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.



AV-1 - 82229 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 236466, do Protocolo Eletrônico, em 19.11.2024 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 10.10.2024, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Lopes & Lima Incorporadora e Construtora Ltda., já qualificada, representada por seu sócio administrador, Genival Lopes da Silva, C.P.F. nº 743.884.794-20, para constar a conclusão da edificação, às expensas da requerente, do apartamento residencial objeto da presente matrícula, com seus cômodos, áreas e fração ideal já descritos acima, tudo em conformidade com o Alvará de Regularização e Habite-se, extraído do processo nº 2024.015126-1, concedido em 15.08.2024, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Ciência e Tecnologia e Meio Ambiente - SEDURTMA da Prefeitura desta cidade, em 26.08.2024; planta aprovada pela referida Prefeitura; valor venal: R\$ 61.253,27. Emol.: R\$ 341,78, T.S.N.R.: R\$ 122,51, FERM: R\$ 3,80, FUNSEG: R\$ 7,60, FERC: R\$ 37,98 e ISS: R\$ 7,60. Guia do SICASE nº 21135382 (Protocolo nº 235480); dou fé. Paulista/PE, 09 de dezembro de 2024. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente substituto o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.AIU11202408.00319**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-2 - 82229 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 236466, do Protocolo Eletrônico, em 19.11.2024 - Procede-se a esta averbação, com base no §1º do art. 1480 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 Marta Lima", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 7324, do Registro Auxiliar - 3, em data de 09.12.2024. Emol.: R\$ 78,98, T.S.N.R.: R\$ 17,55, FERM: R\$ 0,88, FUNSEG: R\$ 1,76, FERC: R\$ 8,78 e ISS: R\$ 1,76. Guia do SICASE nº 21135382 (Protocolo nº 235480); dou fé. Paulista/PE, 09 de dezembro de 2024. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente substituto o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.WDA11202408.00320**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-3 - 82229 - "RETIFICAÇÃO DAS METRAGENS DO LOTE" - Procedo a esta averbação ex officio, para retificar as metragens do lote de terreno onde encontra-se edificado o empreendimento imobiliário, cujo imóvel objeto da presente matrícula é integrante, sendo as metragens corretas do lote: 32,00m de frente, 18,00m de fundo, por 30,00m de comprimento do lado direito e 33,00m do lado esquerdo, perfazendo uma área de 750,00m², conforme documentos comprobatórios já devidamente arquivados nesta Serventia; dou fé. Paulista/PE, 22 de janeiro de 2025. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente substituto o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial determinei a digitação e subscrevo digitalmente.

R-4 - 82229 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 240171, do Protocolo Eletrônico, em 07.04.2025 - 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 - Carta de Crédito Individual - CCFGTS -



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

Programa Minha Casa, Minha Vida, sob o nº 8.4444.3779232-4, com caráter de escritura pública, datado de 03.04.2025, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por MARCIO DA SILVA EDUARDO PROCOPIO, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, vendedor, identidade nº 11.522.869-SDS/PE e CPF nº 713.890.574-29, residente e domiciliado nesta cidade, havido por compra feita a Lopes & Lima Incorporadora e Construtora Ltda., já qualificada, representada por seu sócio, Genival Lopes da Silva, CPF nº 743.884.794-20, pelo preço de R\$ 200.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 27.769,82, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 24.282,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto/subsídio; e R\$ 147.948,18, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 211.004,98; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 050.555, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade em 08.04.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.740,62, em 07.04.2025; Certidão Negativa de Débitos nº 112.501, expedida pela mesma Secretaria, em 08.04.2025; 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 25.04.2025; dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Domínio da União, conforme art. 1.511, § 4º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco. Na forma do artigo 1.148, § 7º do Provimento nº 11/2023, da CGJ/PE, a instituição financeira declara que os documentos pessoais das partes contratantes, foram apresentados, devidamente analisados e arquivados naquela instituição. 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: d70hjmday6 (Lopes & Lima Incorporadora e Construtora Ltda.); e, d9cunjkbhv (Marcio da Silva Eduardo Procopio). Emol.: R\$ 1.582,23, T.S.N.R.: R\$ 500,00, FERM: R\$ 17,58, FUNSEG: R\$ 35,16, FERC: R\$ 175,80 e ISS: R\$ 35,16, redução de 50% - Lei nº 14.620/2023. Guia do SICASE nº 22171462; dou fé. Paulista/PE, 25 de abril de 2025. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.ZIU04202507.00723**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

R-5 - 82229 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 240171, do Protocolo Eletrônico, em 07.04.2025 - 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, Marcio da Silva Eduardo Procopio, já qualificado, alienado fiduciariamente, em favor da Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de



empresa pública, inscrita no CNPJ 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\$ 147.948,18, pagável no prazo de 420 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 704,99, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 4,25% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 05.05.2025 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor Fiduciante: Marcio da Silva Eduardo Procopio - 100%. Emol.: R\$ 1.129,59, T.S.N.R.: R\$ 369,87, FERM: R\$ 12,55, FUNSEG: R\$ 25,10, FERC: R\$ 125,51 e ISS: R\$ 25,10, redução de 50% - Lei nº 14.620/2023. Guia do SICASE nº 22171462; dou fé. Paulista/PE, 25 de abril de 2025. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.OPN04202507.00724**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-6 - 82229 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 252903, do Protocolo Eletrônico em 01.06.2026 - Nos termos do requerimento datado de 25.05.2026, 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 25320917; dou fé. Paulista/PE, 16 de junho 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.GTX06202604.00013**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 82229 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 252903, do Protocolo Eletrônico em 01.06.2026 - 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 25320932; dou fé. Paulista/PE, 21 de julho 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.EPQ07202604.00226**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 82229 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 252903, do Protocolo Eletrônico, em 01.06.2026 - Nos termos do ofício nº 643096/2025, datado de 25.05.2026, 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



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

objeto da presente matrícula foi consolidada em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, em virtude do Devedor Fiduciante, Marcio da Silva Eduardo Procopio, 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 23.02.2026, 24.02.2026 e 25.02.2026, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 20.03.2026, feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital; 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 44064 expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 22.05.2026, tendo sido recolhido o valor de R\$ 5.200,00, em data de 21.05.2026. 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: rof4omqfgd (Caixa Econômica Federal); e, dfggq71sk6 (Marcio da Silva Eduardo Procopio). Emol.: R\$ 1.320,08, T.S.N.R.: R\$ 536,58, FERM: R\$ 14,67, FUNSEG: R\$ 29,34, FERC: R\$ 146,68 e ISS: R\$ 29,34. Guias do SICASE nºs 25320894 e 25536152; dou fé. Paulista/PE, 21 de julho 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.PDJ07202604.00227**. 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: f00bgk05zv (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

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

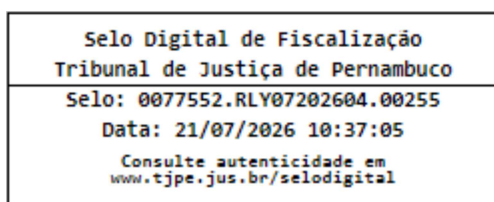
Estado de Pernambuco



09.09.1986. Válido somente com o selo digital de autenticidade e fiscalização 0077552.RLY07202604.00255 - 21/07/2026. 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, 21 de julho de 2026

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5QQQH-H4X2A-XFLGJ-GPN86

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/5QQQH-H4X2A-XFLGJ-GPN86>

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

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