



## 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 DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO a requerimento de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 401744, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 75687, CNM nº 077552.2.0075687-70, contém o seguinte teor:

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

MATRÍCULA Nº 75687

Dados do Imóvel: Casa residencial, com dois pavimentos, denominada de CASA 05 (cinco), integrante do empreendimento residencial denominado Condomínio Forte da Praia II, situada na rua Água Preta, nº 353, edificada no lote de terreno com parte própria e parte de marinha, sob o nº 26 (vinte e seis), da quadra U, componente do loteamento Enseada do Rio Doce, localizada no bairro do Janga, em zona urbana desta cidade; medindo o lote no seu todo, 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: no pavimento térreo - uma sala, circulação, uma cozinha, uma área de serviço, um B.W.C., um depósito e escada de acesso ao pavimento superior; e no pavimento superior - circulação e dois quartos suítes com B.W.C.; possuindo ainda uma vaga descoberta para estacionamento de veículo, numerada e vinculada a respectiva unidade; dispondo a Casa de uma área construída de 74,90m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,163092; e como áreas acessórias, possui uma área exclusiva frontal de 7,05m² e uma área exclusiva nos fundos de 2,08m²; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 441800180202160005, com sequencial nº 1867507.7, e inscrita na Secretaria do Patrimônio da União - Gerência Regional do Patrimônio da União em Pernambuco, sob o RIP nº 2513 0101439-33, em regime de aforamento.

Dados do Proprietário: LUCAS CANUTO RIBEIRO DA COSTA, brasileiro, solteiro, declarando não conviver em união estável, advogado, identidade nº 5.822.000-SDS/PE e C.P.F. nº 073.840.784-40, residente na rua Demócrito de Souza Filho, nº 156, Apart. 1.603, Bloco B, no bairro da Madalena, na cidade do Recife/PE.



Registro Anterior: R-8 (aquisição do terreno por permuta) em 16/11/2021, e R-9 (instituição de condomínio) em 05/05/2022, ambos da matrícula nº 30364, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista/PE, 05 de maio de 2022. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-1 - 75687 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 210461, do Protocolo Eletrônico, em 22/04/2022 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 22/04/2022, feito ao titular deste Serviço Registral, por Lucas Canuto Ribeiro da Costa, já qualificado, e a Barreto Engenharia e Construtora Ltda., C.N.P.J. nº 31.694.499/0001-08, para constar a conclusão da edificação, em nome de LUCAS CANUTO RIBEIRO DA COSTA, 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 2022.000604-5, concedido em 06/04/2022, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade, em 19/04/2022; planta aprovada pela referida Prefeitura; a Ficha do Imóvel datada de 22/04/2022, emitida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da mesma Prefeitura; e a Certidão de Inteiro Teor do Imóvel, emitida pela Secretaria do Patrimônio da União, em 22/03/2022. Valor venal do imóvel: R\$ 73.037,42. Emol.: R\$ 348,32, T.S.N.R.: R\$ 146,07, FERM: R\$ 3,87, FUNSEG: R\$ 7,74, FERC: R\$ 38,70 e ISS: R\$ 7,74. Guia do SICASE nº 15672982; dou fé. Paulista/PE, 05 de maio de 2022. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 75687 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 210461, do Protocolo Eletrônico, em 22/04/2022 - 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 "Condomínio Forte da Praia II", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 6508, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 05/05/2022. Emol.: R\$ 71,24, T.S.N.R.: R\$ 15,83, FERM: R\$ 0,79, FUNSEG: R\$ 1,58, FERC: R\$ 7,92 e ISS: R\$ 1,58. Guia do SICASE nº 15672983; dou fé. Paulista/PE, 05 de maio de 2022. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-3 - 75687 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 214815, do Protocolo Eletrônico, em 06.10.2022 - Nos termos do instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, sob o nº 10177845303, com caráter de escritura pública, datado de 26.09.2022, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por MARTHA MARIA SALES DE ALBUQUERQUE SCARAMAL, brasileira, viúva, não convivente em união estável, corretora de imóveis, identidade nº 6.096.803-SDS/PE e CPF nº 038.097.824-59, residente e domiciliada na rua Canhoto da Paraíba, nº 249, no bairro de Maranguape I, nesta cidade; havido por compra feita a Lucas Canuto Ribeiro da Costa, já qualificado, representado por seu procurador, Paulo Roberto Brasileiro Miranda Filho, CPF nº 032.528.484-90, pelo preço de R\$ 280.000,00, pago da seguinte forma: R\$



## 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)

50.000,00, diretamente da adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; e, R\$ 230.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S/A.; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 280.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 024.151, extraída do processo nº 103563.22.9, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em 06.10.2022, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.300,00, em 05.10.2022; Certidão Negativa de Débitos nº 55.779, expedida pela mesma Secretaria, em 30.09.2022; 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 14.10.2022; DARF referente ao Laudêmio, emitido pela Secretaria da Receita Federal, tendo recolhido o valor de R\$ 175,38, pago em 16.09.2022, e a Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 005268868-20, com RIP nº 2513 0101439-33, emitida pela Secretaria do Patrimônio da União/PE, em 19.09.2022. 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: 6074.d35f.94cf.9088.e194.4b27.f8fb. b492.9bed.2a10 (Lucas Canuto Ribeiro da Costa); e, 1fc0.e63c.b901. b2e2.17d2.0689.6746. 1d58.a843.0560 (Martha Maria Sales de Albuquerque Scaramal). Emol.: R\$ 3.500,18, T.S.N.R.: R\$ 700,00, FERM: R\$ 38,89, FUNSEG: R\$ 77,78, FERC: R\$ 388,91 e ISS: R\$ 77,78. Guia do SICASE nº 16667124; dou fé. Paulista/PE, 20 de outubro de 2022. Eu, Bruno Amaral da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 75687 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 214815, do Protocolo Eletrônico, em 06.10.2022 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pela proprietária e de agora em diante também denominada Devedora Fiduciante, Martha Maria Sales de Albuquerque Scaramal, já qualificada, alienado fiduciariamente, em favor do Credor Fiduciário, Itaú Unibanco S/A, agente financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, como garantia do pagamento do financiamento concedido a ela Devedora Fiduciante, na quantia total de R\$ 230.000,00, pagável no prazo de 420 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 2.493,96, reajustáveis, com taxa anual de juros equivalente a 9.5598% (nominal) e 9.9900% (efetiva), utilizando o Sistema de Amortização Constante, com vencimento do primeiro encargo mensal em 26.10.2022 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedora Fiduciante: Martha Maria Sales de Albuquerque Scaramal - 100%. Emol.: R\$ 2.901,53, T.S.N.R.: R\$ 575,00, FERM: R\$ 32,24, FUNSEG: R\$ 64,48, FERC: R\$ 322,39 e ISS: R\$ 64,48. Guia do SICASE nº



16667124; dou fé. Paulista/PE, 20 de outubro de 2022. Eu, Bruno Amaral da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 75687 - "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: 077552.2.0075687-70; 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 - 75687 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 249853, do Protocolo Eletrônico em 09.03.2026 - Nos termos do requerimento datado de 05.03.2026, feito ao titular desta Serventia, pelo credor fiduciário, Itaú Unibanco 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\$ 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 24542953; dou fé. Paulista/PE, 30 de março 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.SSB03202607.00557**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

AV-7 - 75687 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 251052, do Protocolo Eletrônico em 13.04.2026 - 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\$ 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 24542958; dou fé. Paulista/PE, 19 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.BBW05202602.00928**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

AV-8 - 75687 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 251052, do Protocolo Eletrônico, em 13.04.2026 - Nos termos do ofício nº 602936/2025, datado de 05.03.2026, recebido pela plataforma e-intimação (ONR), feito a esta Serventia pelo Itaú Unibanco S.A, representada por seu procurador substabelecido, Jose Carlos Skrzyszowski Junior, CPF nº 040.837.379-21, 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 ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado, em virtude da Devedora Fiduciante, Martha Maria Sales de Albuquerque Scaramal, não ter purgado os débitos que onera o



## 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)

imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 19.09.2025, constante na intimação datada de 05.08.2025, feita por esta Serventia a requerimento do Credor Fiduciário, cuja intimação encontra-se registrada no 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade do Paulista/PE, sob o nº 139548, em 28.08.2025, a qual foi levada a efeito em 27.08.2025, conforme certidão datada de 28.08.2025, da referida Serventia de Títulos e Documentos, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 280.000,00; avaliação fiscal do imóvel R\$ 280.000,00; 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 09.04.2026, tendo sido recolhido o valor de R\$ 5.600,00, em data de 23.02.2026; e, DARF referente ao Laudêmio, emitido pela Secretaria da Receita Federal, tendo recolhido o valor de R\$ 212,14, pago em 23.02.2026, e a Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 007094193-92, com RIP nº 2513 0101439-33, emitida pela Secretaria do Patrimônio da União/PE, em 25.02.2026, sob o código de controle nº 6609.6009.6A29.628B. 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: wkezo3un6 (Itaú Unibanco S.A.); e, cnpnsu4dyv (Martha Maria Sales de Albuquerque Scaramal). Emol.: R\$ 1.416,98, T.S.N.R.: R\$ 656,67, FERM: R\$ 15,74, FUNSEG: R\$ 31,49, FERC: R\$ 157,44 e ISS: R\$ 31,49. Guia do SICASE nº 24542949 e 25037909; dou fé. Paulista/PE, 19 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.MEP05202602.00929**. 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-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: xuux47ocmo (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

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

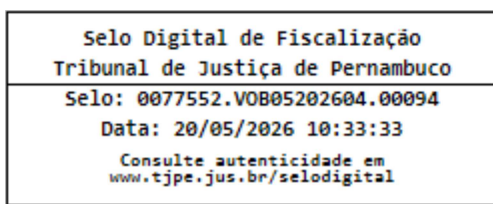
## Estado de Pernambuco



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.VOB05202604.00094 - 20/05/2026. 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. Eu, ERIKA PATRICIA FERREIRA DA COSTA, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 20 de maio de 2026

EVERALDO FERNANDES NEVES  
Escrevente Substituto





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HZDDK-5QBZA-8QVF3-WXHRA

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/HZDDK-5QBZA-8QVF3-WXHRA>

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

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