



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

# REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

## PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

**Matrícula: 30208**

**Data: 22/06/1998**

**Ficha: 1**

**Dados do Imóvel:** Casa residencial de alvenaria e telhas, denominada de Casa 4 (quatro), integrante do "**Privê Costa Azul**", situado na avenida Costa Azul, nº 1.265, edificado no lote de terreno próprio de nº 18-A (dezoito - A), da quadra "AR", componente do loteamento denominado "Costa Azul", situado no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana, deste município; medindo o lote no seu todo 26,00m de frente e de fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo 780,00m²; contendo a referida casa os seguintes cômodos: um terraço, uma sala, dois quartos sociais, um W.C.B. social, um hall social e uma cozinha, com uma área construída de 51,00m², com uma fração ideal do terreno equivalente a 0,145299; limitando-se: pela frente, com o hall de acesso interno do condomínio; pelo lado direito, também com o hall de acesso interno do condomínio; pelo lado esquerdo, com a Casa 3, do mesmo privê; e pelo fundo, com o lote nº 17, da mesma quadra e loteamento; cadastrada na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 4.4170.149.03.0207.0004.

**Dados do Proprietário:** Arnaldo José de Lira, corretor de imóveis, identidade nº 927.071-SSP/PE e C.P.F. 078.328.934-00, e sua esposa, Inaja Valongo de Lira, do lar, identidade nº 4.504.895-SSP/PE e C.P.F. nº 862.798.314-34, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, residentes nesta cidade.

**Registro Anterior:** AV-1 e 6, da matrícula nº 29812, fl. 60/60v., do livro 2-GA-1, em 22.12.1997 e 22.01.1998, respectivamente, deste Cartório; dou fé. Paulista, 22 de junho de 1998. O Escrevente - Everaldo Fernandes Neves. Eu, Paulo de Siqueira Campos, Oficial o subscrevo.

**R-1 - 30208** - Apontado sob o nº 58777, fl. 30, do Protocolo 1-Q - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca - PES/PCR - FGTS, com caráter de escritura pública, datado de 19 de junho de 1998, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **MARIA APARECIDA RIBEIRO DA SILVA**, brasileira, viúva, pensionista, identidade nº 1.575.062-SSP/PE e C.P.F. nº 783.820.924-20, residente na rua 82, quadra 89, nº 225, nesta cidade, havido por compra feita a Arnaldo José de Lira e sua esposa, Inaja Valongo de Lira, já qualificados, pelo preço de R\$ 23.460,00, pagável conforme condições estipuladas no mencionado contrato; avaliação fiscal nº 01980800084671-6, no valor de R\$ 23.460,00; foi recolhida a T.F.S.R. no valor de R\$ 46,92, na forma da Lei nº 11.404/96; dou fé. Paulista, 22 de junho de 1998. O Escrevente - Everaldo Fernandes Neves. Eu, Paulo de Siqueira Campos, Oficial o subscrevo.

**R-2 - 30208** - Apontado sob o nº 58777, fl. 30, do Protocolo 1-Q - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula, foi pela agora em diante denominada Devedora, Maria Aparecida Ribeiro da Silva, já qualificada, dado em primeira, única e especial hipoteca e sem concorrência à Credora, Caixa Econômica Federal - C.E.F., instituição financeira, sob a forma de empresa pública, unipessoal, inscrita no C.G.C. nº 00.360.305/0001-04, como garantia do empréstimo concedido a ela Devedora, na quantia de R\$ 20.800,00, pagável no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 201,06, reajustáveis, vencendo-se a primeira prestação em 19.07.1998, e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, com taxas de juros nominal de 5,1000% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price; foi recolhida a T.F.S.R. no valor de R\$ 41,60, na forma da Lei nº 11.404/96; dou fé. Paulista, 22 de junho de 1998. O Escrevente - Everaldo Fernandes Neves. Eu, Paulo de Siqueira Campos, Oficial o subscrevo.

# REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

## PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

Matrícula: 30208

Data: 22/06/1998

Ficha: 1V

OBS20001 \*\* FACE A INFORMATIZAÇÃO EM 01.11.2000, ESTA SUBSTITUI O LIVRO MANUSCRITO. \*\*

**AV-3 - 30208 - "AQUISIÇÃO DE CRÉDITO HIPOTECÁRIO"** - Apontado sob o nº 78915, do Protocolo 1-Z - Proceda-se a esta averbação, nos termos da escritura pública de aquisição de créditos decorrentes de operações com recursos do FGTS, datada de 24.07.2003, lavrada no Serviço Notarial do 1º Ofício de Brasília/DF, no livro nº 2418-E, fl. 1, para constar que, a UNIÃO, representada pela Procuradora da Fazenda Nacional, Adriana Queiroz de Carvalho, nos termos da delegação de competência que lhe confere a Portaria nº 453, de 16.10.2002, do Procurador Geral da Fazenda Nacional, adquiriu da Caixa Econômica Federal, já qualificada, o crédito hipotecário que grava o imóvel objeto da presente matrícula, conforme cláusulas e condições constantes na referida escritura, atribuindo-se a presente aquisição o valor de R\$ 21.710,94; T.F.S.R. no valor de R\$ 43,42; dou fé. Paulista, 23 de junho de 2004. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, (Paulo de Siqueira Campos), oficial o subscrevo.

**AV-4 - 30208 - "CESSÃO DE CRÉDITO"** - Apontado sob o nº 78916, do Protocolo 1-Z - Proceda-se a esta averbação, nos termos da escritura pública de cessão de créditos, datada de 24.07.2003, lavrada no Serviço Notarial do 1º Ofício de Brasília/DF, no livro nº 2419-E, fl. 1, para constar que, a UNIÃO, representada pela Procuradora da Fazenda Nacional, Adriana Queiroz de Carvalho, nos termos da delegação de competência que lhe confere a Portaria nº 453, de 16.10.2002, do Procurador Geral da Fazenda Nacional, cedeu e transferiu em favor da EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 2, bloco B, lote 18, 1ª sub-loja, em Brasília-DF, inscrita no C.N.P.J. nº 04.527.335/0001-13, o crédito hipotecário que grava o imóvel objeto da presente matrícula, conforme cláusulas e condições constantes na referida escritura, atribuindo-se a presente cessão o valor de R\$ 21.710,94; T.F.S.R. no valor de R\$ 43,42; dou fé. Paulista, 23 de junho de 2004. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, 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-5 - 30208 - "MUDANÇA DO LOGRADOURO"** - Apontado sob o nº 188375, do Protocolo Eletrônico, em 08.02.2019 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 06.02.2019, feito ao titular desta Serventia, para constar a mudança do logradouro do imóvel objeto da presente matrícula, que antes era avenida Costa Azul e atualmente é **avenida Severino Pereira de Oliveira**, conforme Extrato de Cadastro Imobiliário emitido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, que fica arquivado nesta Serventia. Emol.: R\$ 58,39, FERC: R\$ 6,64, T.S.N.R.: R\$ 13,27 e ISS: R\$ 1,33. Guia do SICASE nº 9943576; dou fé. Paulista, 22 de fevereiro de 2019. Eu, Aline Gomes dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

**R-6 - 30208 - "CARTA DE ADJUDICAÇÃO"** - Apontado sob o nº 188394, do Protocolo Eletrônico, em 11.02.2019 - Nos termos da Carta de Adjudicação, datada de 22.08.2017, passada em favor da Empresa Gestora de Ativos - EMGEA, para título e conservação de seus direitos, o imóvel objeto da presente matrícula, cadastrado na Prefeitura desta cidade com o sequencial nº 84671, foi adjudicado em favor da **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, empresa pública federal vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no C.N.P.J. nº 04.527.335/0001-13, com sede no Setor Bancário Sul, Edifício São Marcus, quadra 2, bloco B, lote 18, 1ª subloja, em Brasília/DF, representada pela Caixa Econômica Federal, em virtude da Devedora, Maria Aparecida Ribeiro da Silva, não ter pago a dívida que onerava o imóvel, sendo portanto adjudicado pelo valor de R\$ 52.398,10, atualizado em R\$

**REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**  
**PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL****Matrícula: 30208****Data: 22/06/1998****Ficha: 2**

54.533,90, conforme tabela de fatores de atualização monetária utilizada pelo TJ/PE, ref.: JEBR1218N; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 132.600,00; emitida a D.O.I.. Foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: a guia do DAM nº 2018/004839577, a guia do I.T.B.I., tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.658,49, em 27.12.2018 e a Certidão Positiva com Efeito de Negativa Imobiliária, datada de 04.02.2019, todas expedidas pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade. Foi procedida a consulta do C.P.F./C.N.P.J. das partes junto a 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: 0a21.dcde.c32f.b50c.34e8.4721.7cee. ae39.db9d.331d (Maria Aparecida Ribeiro da Silva) e, b427.813f.0a5a.8fcd.14b6.088b.834a. 79fd.72bd.4403 (Empresa Gestora de Ativos - EMGEA). Emol.: R\$ 1.445,44, FERC: R\$ 164,26, T.S.N.R.: R\$ 109,07 e ISS: R\$ 32,85. Guia do SICASE nº 9795821 (protocolo nº 187852); dou fé. Paulista, 22 de fevereiro de 2019. Eu, Aline Gomes dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

**AV-7 - 30208 - "BAIXA DA HIPOTECA"** - Apontado sob o nº 188392, do Protocolo Eletrônico, em 11.02.2019 - Procede-se a esta averbação, nos termos do instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças, datado de 22.08.2017, feito pela Empresa Gestora de Ativos - EMGEA, já qualificada, representada por seu procurador substabelecido, Luiz Fernando Rêgo Melo Filho, C.P.F. nº 033.123.954-02, para constar, a baixa da hipoteca que grava o imóvel objeto da presente matrícula, face sua adjudicação, ficando assim, referido imóvel, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus. Base de cálculo: R\$ 52.398,10, atualizada em R\$ 54.533,90, conforme tabela de fatores de atualização monetária utilizada pelo TJ/PE, ref.: JEBR1218N. Emol.: R\$ 219,97, FERC: R\$ 25,00, T.S.N.R.: R\$ 109,07 e ISS: R\$ 5,00. Guia do SICASE nº 9795759 (protocolo nº 187851); dou fé. Paulista, 22 de fevereiro de 2019. Eu, Aline Gomes dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

**AV-8 - 30208 - "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: 077552.2.0030208-28; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.