

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 397694, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 59766, CNM nº 077552.2.0059766-12, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 59766

Dados do Imóvel: Casa residencial sob o nº 101 (cento e um), localizada no pavimento superior do "Privê Fernando Maia I", situado na rua Cantora Clara Nunes, nº 339 (trezentos e trinta e nove), edificado no lote de terreno próprio nº 26 (vinte e seis), da quadra XXXI (trinta e um), componente do loteamento Riacho de Prata, localizado no bairro de Jaguarana, em zona urbana deste município; medindo o lote no seu todo, 10,00m de frente e igual metragem de fundo, por 20,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 200,00m²; composta a referida casa por: uma sala de estar, um B.W.C. social, dois quartos, uma cozinha e uma área de serviço, possuindo ainda, uma vaga para estacionamento de veículo na área externa, devidamente numerada e vinculada à respectiva unidade; com uma área construída de 46,48m², sendo 43,39m² de área privativa e 3,09m² de área comum, com fração ideal do terreno equivalente a 0,2086; cadastrada na prefeitura desta cidade sob o nº 1.4205.109.02.0082.0003, com sequencial nº 842116.

Dados do Proprietário: André M Oliveira Eireli., inscrita no C.N.P.J. nº 12.663.193/0001-40, com sede na rua Bartolomeu de Medeiros, nº 104 - CP: 204, no bairro de Guadalupe, na cidade de Olinda/PE.

Registro Anterior: R-2, em 07.01.2015; e, R-3, em 13.08.2015, todos da matrícula nº 47101, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 13 de agosto de 2015. Eu, Everton Ricardo Lima da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 59766 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 153842, do

Protocolo Eletrônico, em 30.07.2015 - Procedese a esta averbação nos termos do requerimento datado de 24.07.2015, feito ao titular deste Serviço Registral, pela André M Oliveira Eireli., já qualificada, representada por seu titular, André Maia Oliveira, C.P.F. nº 034.901.114-19, para constar a conclusão da edificação, às expensas do 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 3349937-2, concedido em 28.05.2015, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 06.07.2015; planta aprovada pela referida Prefeitura; e, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 001892015-88888908, com CEI nº 51.231.32908/73, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 17.07.2015, via internet; valor venal: R\$ 21.726,17. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 4703, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em 13.08.2015. Emol.: R \$ 102,51, FERC: R\$ 11,39 e T.S.N.R.: R\$ 43,45. Guia do SICASE nº 4405811; dou fé. Paulista, 13 de agosto de 2015. Eu, Everton Ricardo Lima da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 59766 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 158724, do Protocolo Eletrônico, em 12.01.2016 - 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 do devedor, sob o nº 8.4444.1122608-9, com caráter de escritura pública, datado de 07.01.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por LUIZ ANTONIO DA SILVA NETO, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, ajudante de distribuições, identidade nº 7.038.709-SDS/PE e C.P.F. nº 013.995.524-06, residente na rua Andradas, nº 34, casa A, no bairro de Águas Compridas, na cidade de Olinda/PE, havido por compra feita a André M. Oliveira Eireli., já qualificada, representada por seu titular, C.P.F. nº 034.901.114-19, pelo preço de R\$ 115.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 4.610,62, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 2.678,38, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. do adquirente; R\$ 17.960,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos na forma de desconto pelo FGTS/União; e R\$ 89.751,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 115.000,00; 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\$ 1.408,35; Certidão de Regularidade de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 18.01.2016; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº 3D3B.14B4.4BAF.30CC, datada de 17.12.2015, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 11278553/2016, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 15.01.2016, 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 do C.P.F./C.N.P.J. das partes junto à Central Nacional de

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

Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultados negativos, conforme códigos hash a seguir: 4de5.5a09.5a16. b12d.388c.1224.ab9d. 9565.b76d.57a1 (André M. Oliveira Eireli.); e, d0e4.1518.bd98. d0dc.5ae0.4478.3d67. 1f5c.c197.0568 (Luiz Antonio da Silva Neto). Emol.: R\$ 580,72, FERC: R\$ 64,53 e T.S.N.R.: R\$ 287,50, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 5148245; dou fé. Paulista, 25 de janeiro de 2016. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo nas férias do titular.

R-3 - 59766 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 158724, do Protocolo Eletrônico, em 12.01.2016 - 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, Luiz Antonio da Silva Neto, já qualificado, 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 ele Devedor Fiduciante, na quantia de R\$ 89.751,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 472,11, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 4,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 07.02.2016 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: Luiz Antonio da Silva Neto - 100%. Emol.: R\$ 466,59, FERC: R\$ 51,85 e T.S.N.R.: R\$ 179,50, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 5148245; dou fé. Paulista, 25 de janeiro de 2016. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo nas férias do titular.

A PARTIR DE 02.05.2016, OS ATOS REGISTRALIS PASSAM A SER ASSINADOS COM CERTIFICADO DIGITAL, EM VIRTUDE DA IMPLEMENTAÇÃO DO REGISTRO ELETRÔNICO.

AV-4 - 59766 - "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: 077552.2.0059766-12; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-5 - 59766 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 247906, do Protocolo Eletrônico em 26.12.2025 - Nos termos do requerimento datado de 18.12.2025, 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\$ 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 24073921; dou fé. Paulista/PE, 08 de janeiro 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.YDW12202510.00300**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-6 - 59766 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 247906, do Protocolo Eletrônico em 26.12.2025 - 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\$ 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 24073927; dou fé. Paulista/PE, 04 de fevereiro 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.QYV01202607.00967**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 59766 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 247906, do Protocolo Eletrônico, em 26.12.2025 - Nos termos do ofício nº 606051/2025, datado de 18.12.2025, 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 do Devedor Fiduciante, Luiz Antonio da Silva Neto, 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 22.10.2025, 23.10.2025 e 24.10.2025, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 17.11.2025, feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 124.891,90; avaliação fiscal do imóvel R\$ 160.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 41018, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 16.12.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.200,00, em data de 05.12.2025. 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: 3kqy3v7kix (Caixa Econômica Federal); e, 365ufhspwu (Luiz Antonio da Silva Neto). Emol.: R\$ 799,49, T.S.N.R.: R\$ 312,23, FERM: 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

8,88, FUNSEG: R\$ 17,77, FERC: R\$ 88,83 e ISS: R\$ 17,77. Guias do SICASE nºs 24073906 e 24266636; dou fé. Paulista/PE, 04 de fevereiro 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.ORN01202607.00968**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO mais que, desde o dia 01.12.2017, o imóvel acima identificado passou a ser de competência territorial do 2º Ofício de Registro de Imóveis da cidade de Paulista/PE, conforme Lei Complementar nº 196, datada de 14 de dezembro de 2011 e Lei complementar nº 203, datada de 22 de maio de 2012, que criou a referida Serventia de Imóveis, desta cidade.

CERTIFICO ainda que, foi procedida a consulta do CNPJ da atual proprietária, conforme AV-7, junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultado negativo, conforme código hash a seguir: s0r3qcgnoc (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL).

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos **R\$ 46,76** e a T.S.N.R. **R\$ 9,35**, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato nº 1615/2024, item VIII, letra D, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 19.12.2024; FERC **R\$ 4,68**, Lei Estadual nº 16.879 de 08.05.2020, referente a 11% dos emolumentos; ISS **R\$ 0,94**, 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.BZV01202607.00437 - 05/02/2026 07:52:50. 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, 05 de fevereiro de 2026

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.BZV01202607.00437

Data: 05/02/2026 07:52:50

Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QVEJZ-YZY7Y-MKHW6-22A3E

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/QVEJZ-YZY7Y-MKHW6-22A3E>

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

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