

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 401654, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 65784, CNM nº 077552.2.0065784-97, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 65784

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº 103 (cento e três), localizado no pavimento superior do Residencial Alemanha Oriental, situado na rua Alemanha Oriental, nº 135, edificado no lote de terreno próprio nº 05 (cinco), da quadra BC, componente do loteamento Costa Azul, localizado no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana desta cidade; medindo o lote no seu todo, 12,00m de frente e igual metragem de fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 360,00m²; composto o referido apartamento por: uma varanda, uma sala de estar, duas circulações, um B.W.C. social, dois quartos e uma cozinha/área de serviço, possuindo ainda uma vaga para estacionamento de veículo na área externa, numerada e vinculada a respectiva unidade; com uma área construída de 56,28m², sendo 53,22m² de área privativa e 3,06m² de área comum, e fração ideal do terreno equivalente a 1/6; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 441701470402750006, com sequencial nº 846915.

Dados do Proprietário: ANTÔNIO FERREIRA DOS SANTOS JUNIOR, empresário, Habilitação nº 03328224107-DETRAN/PE, identidade nº 5.298.357-SSP/PE e C.P.F. nº 008.715.264-92, e sua esposa, FLÁVIA MARTINIANO LINS FERREIRA, fotógrafa, Habilitação nº 01198521051-DETRAN/PE, identidade nº 5.901.159-SSP/PE e C.P.F. nº 041.585.434-28, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515 de 26.12.1977, em data de 14.11.2009, residentes na rua Luis Guimarães, nº 411, bloco E, apart. 403, no bairro do Poço da Panela, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-5 (aquisição do terreno) em 13/08/2015; AV-6 (rerratificação)

em 13/08/2015; e R-7 (instituição de condomínio) em 04/08/2017, todos da matrícula nº 8162, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 04 de agosto de 2017. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-1 - 65784 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 175042, do Protocolo Eletrônico, em 26/07/2017 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 18/07/2017, feito ao titular deste Serviço Registral, por Antônio Ferreira dos Santos Júnior, e sua esposa, Flávia Martiniano Lins Ferreira, já qualificados, para constar a conclusão da edificação, às expensas dos requerentes, do apartamento 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 3370689-2, concedido em 25/10/2016, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 04/11/2016; planta aprovada pela referida Prefeitura; Extrato do Cadastro Imobiliário, emitido pela Secretaria de Finanças da mesma Prefeitura, em 21/06/2017; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 002852016-88888197, com CEI nº 51.237.70197/68, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 28/11/2016, via internet; valor venal: R\$ 31.880,57. Emol.: R\$ 153,71, FERC: R\$ 17,08 e T.S.N.R.: R\$ 63,76. Guia do SICASE nº 7433159; dou fé. Paulista, 04 de agosto de 2017. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 65784 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 175042, do Protocolo Eletrônico, em 26/07/2017 - 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 "RESIDENCIAL ALEMANHA ORIENTAL", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 5417, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 04/08/2017. Emol.: R\$ 58,09, FERC: R\$ 6,46 e T.S.N.R.: R\$ 12,91. Guia do SICASE nº 7433158; dou fé. Paulista, 04 de agosto de 2017. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-3 - 65784 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 179394, do Protocolo Eletrônico, em 12.01.2018 - 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 da devedora, sob o nº 8.4444.1746640-5, com caráter de escritura pública, datado de 08.01.2018, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por PATRÍCIA ROSSANA PEREIRA PINA, brasileira, solteira, não convivente em união estável, vendedora, identidade nº 3.984.979-SSP/PE e C.P.F. nº 832.995.564-87, residente na avenida Três, nº 47, bloco 47, apto. 203, Vila Rica, Jaboatão dos Guararapes/PE, havido por compra feita a Antônio Ferreira dos Santos Júnior e sua esposa, Flávia Martiniano Lins Ferreira, já qualificados, pelo preço de R\$ 133.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 7.334,14, diretamente da adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 7.730,86,

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

correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. da adquirente; R\$ 11.535,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S./União na forma de desconto; e R\$ 106.400,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 133.000,00; 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\$ 1.602,49, incluindo a taxa de expediente; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 11.01.2018; e a 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 21.01.2018; 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. 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: c2a6.8afe.8caf. 7c77.d8e5.fe4c.229a.3385.bdd4.908c (Antônio Ferreira dos Santos Júnior); ec5c.96d4.1f92.f989.51c0.35c9.4148. 1847.63d1.9051 (Flávia Martiniano Lins Ferreira); e, 62a7.a907.4ebc. 2160.126e.4f66.cf4c. 311e.8554.d761 (Patrícia Rossana Pereira Pina). Emol.: R\$ 722,72, FERC: R\$ 82,13, T.S.N.R.: R\$ 332,50 e ISS: R\$ 16,43, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 8154493; dou fé. Paulista, 26 de janeiro de 2018. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 65784 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 179394, do Protocolo Eletrônico, em 12.01.2018 - 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, Patrícia Rossana Pereira Pina, já qualificada, 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 ela Devedora Fiduciante, na quantia de R\$ 106.400,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 607,48, 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 10.02.2018 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedora Fiduciante: Patrícia Rossana Pereira Pina - 100%. Emol.: R\$ 599,96, FERC: R\$ 68,18, T.S.N.R.: R\$ 266,00 e ISS: R\$ 13,64, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do

SICASE nº 8154493; dou fé. Paulista, 26 de janeiro de 2018. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 65784 - "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: 077552.2.0065784-97; 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 - 65784 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 249803, do Protocolo Eletrônico em 05.03.2026 - Nos termos do requerimento datado de 23.02.2026, 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 24524336; dou fé. Paulista/PE, 16 de março de 2026. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente nas férias do titular. Selo digital de fiscalização nº **0077552.YLZ03202602.00574**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 65784 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 249803, do Protocolo Eletrônico em 05.03.2026 - 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 pela devedora 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 24524372; dou fé. Paulista/PE, 13 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.FWD04202602.00617**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 65784 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 249803, do Protocolo Eletrônico, em 05.03.2026 - Nos termos do ofício nº 616768/2025, datado de 23.02.2026, 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 da Devedora Fiduciante, Patrícia Rossana Pereira Pina, já qualificada, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro

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

do prazo legal, após ter sido intimada através do Edital, publicado eletronicamente em 25.11.2025, 26.11.2025 e 27.11.2025, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 19.12.2025, feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 141.228,50; avaliação fiscal do imóvel R\$ 180.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 42191/2026 expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 13.02.2026, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.600,00, em data de 06.02.2026. 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: epuokpvjb3 (Caixa Econômica Federal); e, sbmhae3zrz (Patrícia Rossana Pereira Pina). Emol.: R\$ 932,12, T.S.N.R.: R\$ 353,07, FERM: R\$ 10,36, FUNSEG: R\$ 20,71, FERC: R\$ 103,57 e ISS: R\$ 20,71. Guias do SICASE nºs 24524312 e 24697808; dou fé. Paulista/PE, 13 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.FLX04202602.00618**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

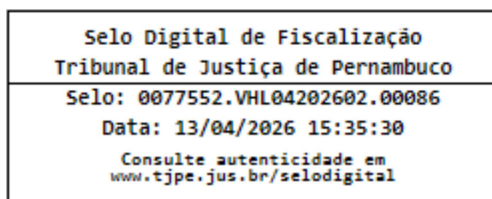
CERTIFICO mais que, foi procedida a consulta do CNPJ da atual proprietária, conforme AV-8, junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultado negativo, conforme código hash a seguir: Oysbe43hqi (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL).

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.VHL04202602.00086 - 13/04/2026. 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, 13 de abril de 2026

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NFY2E-5CZVW-G6KBT-VY63X

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/NFY2E-5CZVW-G6KBT-VY63X>

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

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