

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 397624, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 61988, CNM nº 077552.2.0061988-39, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 61988

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº 306 (trezentos e seis), localizado no 2º pavimento elevado do bloco nº 03 - Orquídea, integrante do empreendimento "Jardins do Janga Condomínio Clube", situado na rua Tracunhaém, nº 305 (trezentos e cinco), edificado na área de terra, denominada de "Chácara nº 10-A (dez - A)", constituída de terreno próprio, da quadra nº 10 (dez), componente do loteamento Nossa Senhora do Carmo II, localizado no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana desta cidade; medindo a referida Chácara nº 10-A, no seu todo, uma área de 19.687,30m²; composto o referido apartamento por: uma sala, uma cozinha/área de serviço, dois quartos sociais, um BWC social, e um local descoberto para estacionamento de um automóvel de passeio de porte pequeno, não vinculado ao respectivo apartamento, devendo ser utilizado de forma rotativa; com uma área real privativa de 44,15m², área real comum de 28,32m² (sendo 11,00m² de divisão não proporcional e 17,32m² de divisão proporcional), perfazendo uma área de 72,47m²; com fração ideal do terreno equivalente a 0,002604; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4170.029.04.0550.0086 - sequencial nº 834882.

Dados do Proprietário: Azevedo Castro Engenharia Ltda., inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 07.218.238/0001-37, com sede na rua Antônio Lumack Monte, nº 96, sala 801, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-3 em 21.09.2011 (aquisição do terreno), R-5 em 16.03.2012 (memorial de incorporação), AV-6 em 16.08.2013 (retificação do memorial), AV-7 (mudança da sede) e AV-8 (patrimônio de afetação) em 15.05.2013, e R-9 em 29.08.2013 (hipoteca), todos da matrícula nº 46921, deste Serviço Registral; dou

fé. Paulista, 13 de junho de 2016. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-1 - 61988 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 163122, do Protocolo Eletrônico, em 01.06.2016 - Proceder-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 22.09.2015, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Azevedo Castro Engenharia Ltda., já qualificada, representada por seu sócio administrador, Leonardo Rodrigues de Castro e Silva Filho, C.P.F. nº 021.015.424-12, 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 Habite-se Parcial, extraído do processo nº 3351338-5 - SEDURB, concedido em 09.07.2015, expedido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 21.08.2015; Extrato do Cadastro Imobiliário, emitido pela Secretaria de Finanças da mesma Prefeitura, em 29.09.2015; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 002972015-88888931, com CEI nº 51.214.80931/79, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 14.09.2015. Valor venal do imóvel - R\$ 22.587,15, atualizado para R\$ 23.013,71, conforme tabela de fatores de atualização monetária, utilizada pelo TJ/PE, ref.: JEBR1215N, atualizada até 30.11.2015. Emol.: R\$ 56,62, FERC: R\$ 6,30 e T.S.N.R.: R\$ 46,03 - Guia do SICASE nº 5118210 - redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011; dou fé. Paulista, 13 de junho de 2016. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 61988 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 163122, do Protocolo Eletrônico, em 01.06.2016 - Proceder-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 "JARDINS DO JANGA CONDOMÍNIO CLUBE", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 4780, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 21.10.2015. Emol.: R\$ 54,29, FERC: R\$ 6,04 e T.S.N.R.: R\$ 12,07. Guia do SICASE nº 5118210; dou fé. Paulista, 13 de junho de 2016. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-3 - 61988 - "REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Apontado sob o nº 163122, do Protocolo Eletrônico, em 23.12.2015 - Proceder-se a esta averbação, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, ficou submetido ao Regime de Patrimônio de Afetação, na forma dos artigos nºs. 31-A ao 31-F, da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/2004, conforme AV-8, da matrícula nº 46921, em data de 15.05.2013. Emol.: R\$ 54,29, FERC: R\$ 6,04 e T.S.N.R.: R\$ 12,07. Guia do SICASE nº 5118210; dou fé. Paulista, 13 de junho de 2016. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-4 - 61988 - "HIPOTECA" - Proceder-se a esta anotação, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se hipotecado em favor da

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

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, conforme contrato particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - F.G.T.S., sob o nº 855552497895, com caráter de escritura pública, datado de 25.01.2013, registrado sob o nº R-9 da matrícula nº 46921, em data de 29.08.2013; dou fé. Paulista, 13 de junho de 2016. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 61988 - "BAIXA DA HIPOTECA" - Apontado sob o nº 163994, do Protocolo Eletrônico, em 01/07/2016 - Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização de cancelamento de hipoteca, feita pela Caixa Econômica Federal, já qualificada, ao titular desta Serventia, constante no Ofício nº 044/20016, datado de 22.06.2016, para fazer constar o cancelamento da hipoteca que grava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando assim, referido imóvel, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus. Valor da hipoteca atualizada - R\$ 80.698,29. Emol.: R\$ 147,91, FERC: R\$ 16,44 e T.S.N.R.: R\$ 161,40. Guia do SICASE nº 5873592; dou fé. Paulista, 18 de julho de 2016. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-6 - 61988 - "CANCELAMENTO DO REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Apontado sob o nº 164779, do Protocolo Eletrônico, em 01.08.2016 - Procede-se a esta averbação, com base no artigo 1.231, parágrafo único, do provimento 20/2009, da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, e na forma do artigo 31-E, inciso I, da Lei Federal nº 4.591/1964, para fazer constar o cancelamento do regime de patrimônio de afetação que outrora gravava o imóvel objeto da presente matrícula, averbado sob o nº AV-8, da matrícula nº 46921, em 15.05.2013, ficando assim referido imóvel livre daquela restrição. Emol.: R\$ 54,29, FERC: R\$ 6,04 e T.S.N.R.: R\$ 12,07. Guia do SICASE nº 5988057; dou fé. Paulista, 05 de agosto de 2016. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-7 - 61988 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 164624, do Protocolo Eletrônico, em 26.07.2016 - 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 8.4444.1287582-0, com caráter de escritura pública, datado de 18.07.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por ROBSON LIMA MONTEIRO JUNIOR, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, auxiliar

administrativo, identidade nº 7.291.033-SDS/PE e C.P.F. nº 090.845.804-51, residente na rua Salgadinho, nº 40, quadra 83, bloco 02, apartamento 308, no bairro de Paratibe, nesta cidade, havido por compra feita a Azevedo Castro Engenharia Ltda., já qualificada, representada por seu sócio, Leonardo Rodrigues de Castro e Silva Filho, C.P.F. nº 021.015.424-12, pelo preço de R\$ 100.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 5.512,00, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 2.977,48, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. do adquirente; R\$ 12.000,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos na forma de desconto pelo F.G.T.S./União; e R\$ 79.510,52, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 122.000,00; 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\$ 1.655,54; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 03.08.2016; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº 397B.CB47.E10B.4A83, datada de 17.06.2016, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 52239413/2016, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 01.06.2016, 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 Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultados negativos, conforme códigos hash a seguir: 9712.9432.e2bc. e581.805d.09e0.db9d. 1045.7e4e.188d (Azevedo Castro Engenharia Ltda.); e 87ec.0988.9f74. 632e.980b.ad2b.1228. 6a5f.6e94.8a76 (Robson Lima Monteiro Junior). Emol.: R\$ 626,35, FERC: R\$ 69,60 e T.S.N.R.: R\$ 200,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 6021314; dou fé. Paulista, 16 de agosto de 2016. Eu, Jonas Pereira da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-8 - 61988 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 164624, do Protocolo Eletrônico, em 26.07.2016 - 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, Robson Lima Monteiro Junior, 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\$ 79.510,52, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 443,68, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 18.08.2016 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: Robson Lima Monteiro Junior - 100%. Emol.: R\$ 420,93, FERC: R\$ 46,78 e T.S.N.R.: R\$ 159,02, redução 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

50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 6021314; dou fé. Paulista, 16 de agosto de 2016, Eu, Jonas Pereira da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-9 - 61988 - "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: 077552.2.0061988-39; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-10 - 61988 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 247855, do Protocolo Eletrônico em 23.12.2025 - Nos termos do requerimento datado de 16.12.2025, 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 24064449; 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.DPC12202510.00292**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-11 - 61988 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 247855, do Protocolo Eletrônico em 23.12.2025 - 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 24064474; 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.XJH01202607.00954**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-12 - 61988 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 247855, do Protocolo Eletrônico,

em 23.12.2025 - Nos termos do ofício nº 617683/2025, datado de 16.12.2025, recebido pela plataforma e-intimacao (ONR), feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, representada por sua procuradora substabelecida, Daniele Fydryszewski Vilasfam, CPF nº 986.180.590-72, 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, Robson Lima Monteiro Junior, 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 20.10.2025, 21.10.2025 e 22.10.2025, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 13.11.2025, feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 131.265,30; avaliação fiscal do imóvel R\$ 178.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 41016, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 12.12.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.560,00, em data de 05.12.2025, conforme DAM datado de 02.12.2025. 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: vh3pgyjmun (Caixa Econômica Federal); e, wemytmie95 (Robson Lima Monteiro Junior). Emol.: R\$ 892,32, T.S.N.R.: R\$ 328,16, FERM: R\$ 9,91, FUNSEG: R\$ 19,83, FERC: R\$ 99,15 e ISS: R\$ 19,83. Guias do SICASE nºs 24064421 e 24266632; 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.MDQ01202607.00955**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO mais que, foi procedida a consulta do CNPJ da atual proprietária, conforme AV-12, 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: qn5a7dynj5 (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 1555/2025, item VIII, letra D, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 18.12.2025; FERC R\$ 4,68, 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.VBA01202607.00398 - 04/02/2026. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Os dados fornecidos quando da solicitação da



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

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, 04 de fevereiro de 2026

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077552.VBA01202607.00398
Data: 04/02/2026 14:09:08
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DCVJU-3APQC-MBP2W-5SDQ6

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/DCVJU-3APQC-MBP2W-5SDQ6>

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

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