

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 402019, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 55896, CNM nº 077552.2.0055896-79, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 55896

Dados do Imóvel: Casa residencial autônoma, denominada de Casa 3 (três), localizada no pavimento térreo do "Residencial Maria Eduarda", situado na rua Alemanha Oriental, nº 465 (quatrocentos e sessenta e cinco), edificado no lote de terreno próprio nº 3 (três), da quadra BB, componente do loteamento Costa Rica, localizado no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana deste município; medindo o lote 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: um terraço, uma sala de estar, circulação, dois quartos sociais, um B.W.C. social e uma cozinha/área de serviço, possuindo ainda uma vaga para estacionamento de veículo de porte médio devidamente numerada, no local destinado às garagens, com uma área construída de 45,21m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,1246333; limitando-se: frente - área de acesso de pedestres e estacionamento, que dá para o lote nº 2, da mesma quadra; direito - escada de acesso ao pavimento superior e Casa 4, do mesmo residencial; esquerdo - Casa 2, do mesmo residencial; e fundo - lote nº 4, da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.336.04.0200.0003, com sequencial nº 838320.

Dados do Proprietário: Vanessa dos Santos Guimarães, brasileira, solteira, arquiteta, identidade nº 7.342.255-SDS/PE e C.P.F. nº 071.923.114-05, residente na rua Cassiterita, nº 87, no bairro de Amaro Branco, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-7, em data de 12.12.2013, R-8 e AV-11, em data de 09.07.2014, da matrícula nº 7396, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 9 de julho de 2014. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de

Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 55896 - "ABERTURA DE MATRÍCULA" - Procedo a esta averbação ex officio, para constar que, com base no art. 923, inciso I, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco, é feita a abertura da presente matrícula, com a finalidade de individualizar o imóvel acima identificado. HABITE-SE do imóvel extraído do processo nº 3333099-4, concedido em 12.05.2014, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 02.06.2014. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 4289, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 09.07.2014. Dou fé. Paulista, 9 de julho de 2014. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 55896 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 144909, do Protocolo Eletrônico, em 11.09.2014 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - F.G.T.S. - Programa Minha Casa, Minha Vida, sob o nº 8.4444.0719301-5, com caráter de escritura pública, datado de 29.08.2014, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por MARIA DOLORES DA SILVA GOMES, viúva, pensionista, identidade nº 4.134.970-SSP/PE e C.P.F. nº 682.812.344-15, e BEATRIZ MONIQUE DA SILVA GOMES, solteira, estagiária, identidade nº 8.686.848-SDS/PE e C.P.F. nº 098.925.534-46, ambas brasileira, residentes na rua Estrada Velha do Paulista, nº 12, no bairro de Rio Doce, na cidade de Olinda/PE, havido por compra feita a Vanessa dos Santos Guimarães, já qualificada, representada por sua procuradora, Camila Maria dos Santos Guimarães Araújo, C.P.F. nº 053.754.314-75, pelo preço de R\$ 112.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 19.700,89, diretamente das adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 12.266,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos na forma de desconto pelo FGTS/UNIÃO; e R\$ 80.033,11, 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\$ 1.502,57, incluindo a taxa de expediente; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 03.09.2014; 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. Emol.: R\$ 493,31, FERC: R\$ 54,82 e T.S.N.R.: R\$ 280,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 3281452; dou fé. Paulista, 14 de outubro de 2014. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-3 - 55896 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 144909, do Protocolo Eletrônico, em 11.09.2014 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pelas proprietárias e de agora em diante também denominadas Devedoras Fiduciantes, Maria Dolores da Silva Gomes, e Beatriz Monique da Silva Gomes, já qualificadas, alienado

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

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 elas Devedoras Fiduciantes, na quantia de R\$ 80.033,11, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 441,38, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 29.09.2014 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedoras Fiduciantes: Maria Dolores da Silva Gomes - 67,75%; e Beatriz Monique da Silva Gomes - 32,25%. Emol.: R\$ 376,97, FERC: R\$ 41,89 e T.S.N.R.: R\$ 160,07, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 3281452; dou fé. Paulista, 14 de outubro de 2014. Eu, Bruno Henrique da Silva, 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-4 - 55896 - "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: 077552.2.0055896-79; 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 - 55896 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 250021, do Protocolo Eletrônico em 11.03.2026 - Nos termos do requerimento datado de 06.03.2026, 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 24570188; dou fé. Paulista/PE, 24 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.ZWB03202605.01074**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

AV-6 - 55896 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 250021, do Protocolo Eletrônico em 11.03.2026 - Proceder-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\$ 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 24570312; dou fé. Paulista/PE, 23 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.MAA04202606.00545**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 55896 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 250021, do Protocolo Eletrônico, em 11.03.2026 - Nos termos do ofício nº 625316/2025, datado de 06.03.2026, 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 dos Devedores Fiduciários, Maria Dolores da Silva Gomes e Beatriz Monique da Silva Gomes, já qualificados, não terem purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após terem sido intimados através do Edital, publicado eletronicamente em 24.11.2025, 25.11.2025 e 26.11.2025, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 18.12.2025, feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 127.874,30; 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 41576/2026 expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 09.04.2026, tendo sido recolhido o valor de R\$ 5.340,00, em data de 07.01.2026. 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: w4kydy1q2f (Caixa Econômica Federal); ka77rr392f (Beatriz Monique da Silva Gomes); e, ixjvej26e (Maria Dolores da Silva Gomes). Emol.: R\$ 932,12, T.S.N.R.: R\$ 319,69, FERM: R\$ 10,36, FUNSEG: R\$ 20,71, FERC: R\$ 103,57 e ISS: R\$ 20,71. Guias do SICASE nºs 24564826 e 24777437; dou fé. Paulista/PE, 23 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.AWT04202606.00546**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO ainda que, foi(ram) procedida(s) a(s) consulta(s) do(s) CPF/CNPJ do(s) atual(is) proprietário(s), conforme AV-7, junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 188/2024 do CNJ, de 04.12.2024, obtendo resultado(s) negativo(s), conforme código(s) hash a seguir: pro323t38d (CAIXA ECONOMICA FEDERAL).

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

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.ODM04202606.00215 - 24/04/2026. 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, Rosangela Prazeres da Silva, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 24 de abril de 2026

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.ODM04202606.00215

Data: 24/04/2026 14:05:17

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: J7XKT-JEWZL-F9YN7-FHCAK

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/J7XKT-JEWZL-F9YN7-FHCAK>

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

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