

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 391072, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 51895, CNM nº 077552.2.0051895-54, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 51895

Dados do Imóvel: Fração ideal equivalente a 0,002804, relacionada a Área de terreno próprio, denominada de "Gleba 3-41-C", medindo 20.722,80m², situada na rua 4 (quatro), desmembrada da Gleba 3-41, esta desmembrada da Propriedade Conceição, localizada no bairro de Nossa Senhora da Conceição, em zona urbana deste município; que corresponderá ao apartamento em fase de construção nº 201 (duzentos e um), do tipo A, do 2º pavimento elevado do bloco nº 4 (quatro), integrante do empreendimento Residencial Porto Seguro, a ser composto por: sala para dois ambientes (estar e jantar), cozinha, dois quartos sociais, circulação, área de serviço e B.W.C. social, e com direito a uma vaga para estacionamento de veículo, não vinculada a unidade, no estacionamento rotativo; o qual terá uma área privativa real de 48,00m², uma área de uso comum real de 5,76m², perfazendo uma área total real de 53,76m²; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4160.043.03.0288.0113 - sequencial nº 100002.

Dados do Proprietário: Construtora Santo Antônio Ltda., inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 11.844.099/0001-24, com sede na rua Dr. Raul Lafayette, nº 191, salas 1207/1208, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE, representada por seu sócio, Carlos Roriz Tinoco, C.P.F. nº 867.508.284-34, por si e na de procurador do sócio, José Antônio Roriz Tinoco, C.P.F. nº 497.458.594-00; e ARCON Araújo Construções Ltda., inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 41.043.399/0001-75, com sede na avenida João de Barros, nº 1.261, sala 101, no bairro do Espinheiro, na cidade do Recife/PE, representada por sua sócia, Gerluce Caricio Varela Vasconcelos, C.P.F. nº 686.296.304-00.

Registro Anterior: R-1, R-2, AV-3, AV-4, R-5 e AV-36, da matrícula nº 47752, em datas de 29.11.2011, 12.03.2012, 07.06.2012, 18.09.2012 e 18.03.2013, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 18 de março de 2013. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-1 - 51895 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 127427, do Protocolo Eletrônico, em 08.01.2013 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações (PMCMV), sob o nº 855552428404, com caráter de escritura pública, datado de 09.11.2012, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por THIAGO BATISTA FERREIRA, brasileiro, solteiro, militar, identidade nº 7.307.961-SDS/PE e C.P.F. nº 071.816.304-40, residente na rua Bica dos Quatro Cantos, nº 21, no bairro do Varadouro, da cidade de Olinda/PE, havido por compra feita a Construtora Santo Antônio Ltda. e Arcon Araújo Construções Ltda., já qualificadas, pelo preço pactuado de R\$ 113.793,00, pago da seguinte forma: R\$ 27.613,00, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 10.850,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 75.330,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; cuja transação contratada destina-se à aquisição do terreno (fração) e construção da correspondente unidade habitacional, sendo que, do preço total pactuado, R\$ 4.766,80 corresponde ao valor da compra do terreno (fração) e o restante corresponde a respectiva construção, com prazo para término em 10 meses; avaliação fiscal (fração) - R\$ 5.994,98; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os documentos que satisfazem as exigências da Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, inclusive o I.T.B.I., expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 122,17, incluída a taxa de expediente. Emol.: R\$ 75,95, FERC: R\$ 8,44 e T.F.S.R.: R\$ 9,53 (redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011 - Guia do SICASE nº 1709129, paga em 08.03.2013); dou fé. Paulista, 18 de março de 2013. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 51895 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 127427, do Protocolo Eletrônico, em 08.01.2013 - 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, Thiago Batista Ferreira, 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, destinado à construção da correspondente unidade habitacional, no saldo devedor confessado de R\$ 75.330,00, pagável nos seguintes prazos: 10 meses correspondente a fase de construção e 300 meses correspondente a fase de amortização, sendo os encargos no período de construção descritos de acordo com o disposto na cláusula sétima do referido contrato e os encargos no período de amortização no valor inicial de R\$ 576,49, reajustáveis, pagáveis através de parcelas mensais e consecutivas, com taxa nominal de juros equivalente a 5% ao

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

ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante Novo, com vencimento do primeiro encargo mensal na fase de amortização, no mês subsequente ao término do cronograma de obras, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor de habitação - Devedor Fiduciante: Thiago Batista Ferreira - 100%. Emol.: R\$ 338,08, FERC: R\$ 37,57 e T.F.S.R.: R\$ 150,66 (redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011 - Guia do SICASE nº 1709129, paga em 08.03.2013); dou fé. Paulista, 18 de março de 2013. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-3 - 51895 - "APART. 201, BL. 04" - Apontado sob o nº 139586, do Protocolo Eletrônico, em 20.03.2014 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 13.11.2013, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Santo Antonio & Arcon Construções Ltda., inscrita no C.N.P.J. nº 13.265.115/0001-50, atual incorporadora, para fazer constar que, foi edificado em nome de THIAGO BATISTA FERREIRA, proprietário da fração do terreno objeto da presente matrícula, o apartamento residencial nº 201 (duzentos e um), localizado no 2º pavimento elevado do bloco 04 (quatro), integrante do empreendimento imobiliário denominado "Residencial Porto Seguro", com endereço atual na rua 4 (quatro), nº 154 (cento e cinquenta e quatro), bairro de Nossa Senhora da Conceição, nesta cidade; com seus cômodos, descrição das áreas e fração ideal do terreno já descritos na presente matrícula; inscrição municipal nº 4.4160.043.03.0288.0113 - sequencial nº 100002; valor venal do imóvel - R\$ 27.591,42. Foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Alvará de Habite-se Parcial, extraído do processo nº 3320962-5, expedido pela Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 30.09.2013; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 001482013-15001387, com CEI nº 51.214.18387/73, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 12.11.2013. Guia do SICASE nº 2745193 - Emol.: R\$ 109,11, FERC: R\$ 12,13 e T.F.S.R.: R\$ 55,18; dou fé. Paulista, 31 de março de 2014. 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-4 - 51895 - "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:

077552.2.0051895-54; 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 - 51895 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 244813, do Protocolo Eletrônico em 15.09.2025 - Nos termos do requerimento datado de 12.09.2025, 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\$ 6,31, FERM: R\$ 0,92, FUNSEG: R\$ 1,84, FERC: R\$ 9,20 e ISS: R\$ 1,84. Guia do SICASE nº 23316689; dou fé. Paulista/PE, 30 de setembro de 2025. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.GXW09202508.00697**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-6 - 51895 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 244813, do Protocolo Eletrônico em 15.09.2025 - 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 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 23316719; dou fé. Paulista/PE, 22 de outubro de 2025. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.LQI10202504.00102**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 51895 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 244813, do Protocolo Eletrônico, em 15.09.2025 - Nos termos do ofício nº 566430/2025, datado de 12.09.2025, recebido pela plataforma e-intimacao (ONR), feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, representada 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, Thiago Batista Ferreira, 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 20.06.2025, 23.06.2025 e 24.06.2025 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 16.07.2025 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 103.536,05; avaliação fiscal do imóvel R\$ 170.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 054.709, extraída do processo nº 103880.25.9, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 09.09.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.400,00, em data de 07.08.2025. Foi procedida a

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

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: 1nz5irmsri (Caixa Econômica Federal); e, nk82wrttp9 (Thiago Batista Ferreira). Emol.: R\$ 845,91, T.S.N.R.: R\$ 258,84, FERM: R\$ 9,40, FUNSEG: R\$ 18,80, FERC: R\$ 93,99 e ISS: R\$ 18,80. Guia do SICASE nº 23316660 e 23538956; dou fé. Paulista/PE, 22 de outubro de 2025. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.ZTA10202504.00103**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO ainda que, foi procedida a consulta do CPF/CNPJ do atual proprietário, 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: 4t93jn1gi8 (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.PSO10202504.00184 - 23/10/2025. 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, KATLEEN EDUARDA COUTINHO DE MELO MOURA, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 23 de outubro de 2025

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.P5010202504.00184

Data: 23/10/2025 12:08:36

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F2ZHM-RR6X6-B6RUS-ZWK34

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/F2ZHM-RR6X6-B6RUS-ZWK34>

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

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