

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 402635, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 54423, CNM nº 077552.2.0054423-36, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 54423

Dados do Imóvel: Apartamento residencial, construído de alvenaria, lajeado e coberto com telhas, denominado de Apartamento 103 (cento e três), localizado no pavimento superior do "Residencial Jornalista Sabino Pinho 3", situado na rua Guiana, nº 31 (trinta e um), edificado no lote de terreno próprio nº 2 (dois), da quadra F-21 (F - vinte e um), componente do loteamento "Nossa Senhora da Conceição - 1ª Etapa", localizado no bairro do Nossa Senhora da Conceição, em zona urbana deste município; medindo 25,00m de frente e 7,00m de fundo, por 34,20m de comprimento do lado direito e 30,00m do lado esquerdo, perfazendo uma área de 480,00m²; composto o referido apartamento por: uma varanda, uma sala de estar, dois quartos sociais, circulação, um B.W.C. social, uma cozinha, uma área de serviço, possuindo ainda, uma vaga para estacionamento de veículos na área externa, com uma área construída de 67,416m², sendo 58,50m² de área privativa e 8,916m² de área comum; e fração ideal do terreno equivalente a 0,1199; considerando que o observador olha da varanda, o apartamento possui os seguintes limites: frente - área de estacionamento do Apartamento 3 e área de passeio do residencial, que dá para a rua Equador; direito - lote nº 1, da mesma quadra; esquerdo - parte da área da escada e área comum do residencial; e fundo - lote nº 3, da mesma quadra; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.266.03.0320.0006, com sequencial nº 836615.

Dados do Proprietário: Construtora Sabino Pinho Ltda. - EPP, com inscrita no C.N.P.J. nº 13.158.531/0001-59, com sede na rua Brigadeiro Aldo Pinho Alves, nº 118, no bairro de Nossa Senhora do Ó, deste município.

Registro Anterior: R-8, em 11.06.2012; e, R-9 e AV-15, em 10.01.2014, todos da

matrícula nº 22685, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 10 de janeiro de 2014. Eu, Pedro Rodrigues do Amaral Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 54423 - "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 3326865-2, concedido em 26.10.2013, emitido pela Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 07.11.2013. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 4101, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 10.01.2014. Dou fé. Paulista, 10 de janeiro de 2014. Eu, Pedro Rodrigues do Amaral 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.

R-2 - 54423 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 162037, do Protocolo Eletrônico, em 28.04.2016 - 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 dos devedores, sob o nº 8.4444.1228366-3, com caráter de escritura pública, datado de 22.04.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por THARCIO DA SILVA SANTOS, supervisor de atendimento, identidade nº 7.735.025-SDS/PE e C.P.F. nº 048.422.534-01, residente na rua Raimunda Coelho, nº 30, no bairro da Mustardinha, na cidade do Recife/PE; e, RAFAELA DOS SANTOS TEIXEIRA, operadora de telemarketing, identidade nº 5.999.571-SDS/PE e C.P.F. nº 096.675.334-84, residente na rua Noventa e Cinco, nº 159, Casa A, no bairro de Maranguape II, nesta cidade, ambos brasileiros, solteiros, não conviventes em união estável, havido por compra feita a Construtora Sabino Pinho Ltda. - EPP, já qualificada, representada por seus sócios, Tania Maria Simas Sabino Pinho, C.P.F. nº 995.416.704-82 e Fernando Mauro do Amaral Sabino Pinho, C.P.F. nº 038.654.524-34, pelo preço de R\$ 130.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 16.097,93, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 5.202,07, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. dos adquirentes; R\$ 5.996,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S./União na forma de desconto; e R\$ 102.704,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 130.000,00; 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\$ 1.065,30, incluindo a taxa de expediente; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 28.04.2016; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº

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

A1C3.7235.E0B3.0DA9, datada de 13.05.2016, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 44422513/2016, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 03.05.2016, 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: e934.10ff.c8b4. a271.ed0f.1d5d.9986. 1de4.c951.399f (Construtora Sabino Pinho Ltda. - EPP); 03aa.e98b.7dd2. 519c.1488.68ab.e3e4. 1390.e4c1.9a7f (Tharcio da Silva Santos); e, f355.fcb3.52ab. 0a58.2c9d.c64f.a85b. 4751.e9ea.2ef7 (Rafaela dos Santos Teixeira). Emol.: R\$ 649,18, FERC: R\$ 72,14 e T.S.N.R.: R\$ 325,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 5613610; dou fé. Paulista, 27 de maio de 2016. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-3 - 54423 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 162037, do Protocolo Eletrônico, em 28.04.2016 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pelos proprietários e de agora em diante também denominados Devedores Fiduciantes, Tharcio da Silva Santos e Rafaela dos Santos Teixeira, já qualificados, 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 eles Devedores Fiduciantes, na quantia de R\$ 102.704,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 775,77, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 5,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante, com vencimento do primeiro encargo mensal em 22.05.2016 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedores Fiduciantes: Tharcio da Silva Santos - 65,98%; e, Rafaela dos Santos Teixeira - 34,02%. Emol.: R\$ 535,05, FERC: R\$ 59,46 e T.S.N.R.: R\$ 256,76, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 5613610; dou fé. Paulista, 27 de maio de 2016. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-4 - 54423 - "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:

077552.2.0054423-36; 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 - 54423 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 250306, do Protocolo Eletrônico em 19.03.2026 - Nos termos do requerimento datado de 13.03.2026, 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 24630133; dou fé. Paulista/PE, 01 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.TIR03202607.00932**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-6 - 54423 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 250306, do Protocolo Eletrônico em 19.03.2026 - 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 24630152; dou fé. Paulista/PE, 28 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.OIJ04202606.00958**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 54423 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 250306, do Protocolo Eletrônico, em 19.03.2026 - Nos termos do ofício nº 618943/2025, datado de 13.03.2026, 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 Fiduciantes, Tharcio da Silva Santos e Rafaela dos Santos Teixeira, 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 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\$ 140.556,50; 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 41019/2025 expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 11.12.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.600,00, em data de 05.12.2025.

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

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: nooagp7pmd (Caixa Econômica Federal); 9j8ie2pjw (Tharcio da Silva Santos); e, nbw0p48kdk (Rafaela dos Santos Teixeira). Emol.: R\$ 932,12, T.S.N.R.: R\$ 351,39, FERM: R\$ 10,36, FUNSEG: R\$ 20,71, FERC: R\$ 103,57 e ISS: R\$ 20,71. Guias do SICASE nºs 24630102 e 24884436; dou fé. Paulista/PE, 28 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.QC104202606.00959**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO mais 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 188/2024 do CNJ, de 04.12.2024, obtendo resultado negativo, conforme código hash a seguir: qbu4bukxqh (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.KJE04202606.00970 - 28/04/2026. 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, 28 de abril de 2026

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.KJE04202606.00970

Data: 28/04/2026 16:21:47

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JX7AE-HC5SQ-ECPXR-99EHE

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/JX7AE-HC5SQ-ECPXR-99EHE>

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

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