

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 387947, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 60306, CNM nº 077552.2.0060306-41, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 60306

Dados do Imóvel: Fração ideal equivalente a 0,0041140, relacionada a área de terreno próprio, denominada de Gleba 13 (treze), com logradouro na avenida Manoel Chaves da Costa Figueiroa, fazendo esquina com a rua Venturosa, resultante do remembramento das chácaras nºs. 9, 10, 11 e 12, todas da quadra nº 4 (quatro), integrante do loteamento "Nossa Senhora do Carmo II", localizado no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana deste município, medindo a referida gleba 100,00m de frente e igual metragem de fundo, por 100,00m de comprimento do em cada lado, perfazendo uma área de 10.000,00m²; que corresponderá ao apartamento em fase de construção nº 307 (trezentos e sete), do 3º pavimento tipo, do bloco 5, integrante do empreendimento "Residencial Vila do Mar", a ser composto por: sala, circulação, cozinha, área de serviço, dois quartos, um WC social, e o direito a uma vaga de estacionamento para autos de pequeno porte, não vinculada numericamente à unidade; o qual terá uma área total real de 62,40m², sendo 43,47m² de área privativa real e 18,93m² de área de uso comum de divisão proporcional; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4170.027.03.0630.0187 - sequencial nº 840659.

Dados do Proprietário: VL Construtora Ltda., com sede na avenida Antônio de Góes, nº 742, sala 201, Empresarial Jopin, no bairro de Brasília Teimosa, na cidade do Recife/PE, inscrita no C.N.P.J. nº 12.529.679/0001-90.

Registro Anterior: AV-1, em 03.09.2013, R-2, em 30.01.2014, AV-4, em 10.03.2014, AV-5, em 29.09.2014, AV-6 em 26.01.2015, da matrícula nº 53195, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 27 de outubro de 2015. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o

subscrevo.

R-1 - 60306 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 155702, do Protocolo Eletrônico, em 25.09.2015 - Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, sob o nº 855553451723, com caráter de escritura pública, datado de 23.07.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por LUIS CARLOS MAURICIO DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, vigilante, identidade nº 3.881.389-SDS/PE e C.P.F. nº 796.626.764-49, residente na rua W Moraes, nº 335, bloco A, apartº 308, no bairro do Janga, nesta cidade, havido por compra feita a VL Construtora Ltda., já qualificada, representada por seus administradores não sócios, Flavio Margolis Ribeiro, C.P.F. nº 047.084.814-62, e Luiz Augusto Machado da Costa Taboas Filho, C.P.F. nº 040.091.444-16; pelo preço pactuado de R\$ 98.880,00, pago da seguinte forma: R\$ 7.777,85, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 2.113,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 88.989,15, 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\$ 8.228,00 corresponde ao valor da compra do terreno (fração) e o restante corresponde a respectiva construção, com prazo para término em 24 meses. Avaliação fiscal - R\$ 107.500,00. 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\$ 1.260,11. 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: d7c2.ead7.01ca. 9739.de6d.1a6b.c6f5. 1df9.d474.708d (VL Construtora Ltda.); 38dd.6184.97ca. e130.53aa.8850.a4ee. ec91.d5b1.bed6 (Luis Carlos Mauricio dos Santos). Emol.: R\$ 504,98, FERC: R\$ 56,11 e T.S.N.R.: R\$ 197,76, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 4723107; dou fé. Paulista, 27 de outubro de 2015. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 60306 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 155702, do Protocolo Eletrônico, em 25.09.2015 - 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, Luis Carlos Mauricio dos Santos, 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\$ 88.989,15, pagável nos

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

seguintes prazos: 24 meses correspondente a fase de construção e 360 meses correspondente a fase de amortização, sendo os encargos no período de construção descritos de acordo com o disposto no item terceiro, alínea II, do referido contrato e os encargos no período de amortização no valor inicial de R\$ 675,28, reajustáveis, pagáveis através de parcelas mensais e consecutivas, com taxa nominal de juros equivalente a 5,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante Novo, com vencimento dos encargos mensais, de acordo com o disposto no item terceiro do referido contrato. Composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor de habitação - Devedor Fiduciante: Luis Carlos Mauricio dos Santos - 100%. Emol.: R\$ 422,34, FERC: R\$ 46,93 e T.S.N.R.: R\$ 177,98, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 4723107; dou fé. Paulista, 27 de outubro de 2015. Eu, Jéssica Maria 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-3 - 60306 - "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: 077552.2.0060306-41; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-4 - 60306 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 243484, do Protocolo Eletrônico em 30.07.2025 - Nos termos do requerimento datado de 28.07.2025, 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 22978901; dou fé. Paulista/PE, 08 de agosto 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.MGQ08202501.00966. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-5 - 60306 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 246463, do Protocolo Eletrônico, em 07.11.2025 - Procede-se

a esta anotação, com base no §1º, do art. 1.480, 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 VILA DO MAR", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 5353, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 16/06/2017. 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 23746781; dou fé. Paulista/PE, 19 de novembro 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.ZFP11202503.00856**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-6 - 60306 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 246463, do Protocolo Eletrônico, em 07.11.2025 - Procedese a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 19.08.2025, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Caixa Econômica Federal, já qualificada, representada por seu gerente, Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91, para constar a conclusão da edificação do apartamento residencial nº 307, do Bloco 05, do Residencial Vila do Mar, objeto da presente matrícula, com endereço atual na rua São José do Egito, nº 1003, no bairro de Pau Amarelo, nesta cidade; com seus cômodos, áreas de acordo com as normas da ABNT e fração ideal já descritos acima, conforme Memorial de Incorporação do empreendimento; possuindo entretanto, conforme plano diretor municipal, que tem parâmetros diferentes, uma área construída de 49,33m², sendo 43,47m² de área privativa e 5,86m² de área de uso comum; tudo em conformidade com o Alvará de Habite-se, extraído do processo nº 3373.297-6, concedido em 27/12/2016, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade, em 07/03/2017; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 000552017-88888721, com CEI nº 51.220.16721/78, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 21/03/2017, via internet; e Ficha do Imóvel, datada de 31.10.2025, emitida pela mesma Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, que ficam arquivadas nesta Serventia. Valor venal do imóvel: R\$ 59.298,56. Emol.: R\$ 335,22, T.S.N.R.: R\$ 118,60, FERM: R\$ 3,72, FUNSEG: R\$ 7,45, FERC: R\$ 37,25 e ISS: R\$ 7,45. Guia do SICASE nº 23746781; dou fé. Paulista/PE, 19 de novembro 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.ZKF11202505.00850**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 60306 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 246464, do Protocolo Eletrônico em 07.11.2025 - Procedese 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 22978952; dou fé. Paulista/PE, 19 de novembro de 2025. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização 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

0077552.WTR11202505.00851. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 60306 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 246464, do Protocolo Eletrônico, em 07.11.2025 - Nos termos do ofício nº 571282/2025, datado de 28.07.2025, recebido pela plataforma e-intimação (ONR), feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, representada por sua procuradora substabelecida, 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, Luis Carlos Maurício dos Santos, 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 14.05.2025, 15.05.2025 e 16.05.2025 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 09.06.2025 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 117.273,62; 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 053.308, extraída do processo nº 103346.25.2, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 24.07.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.400,00, em data de 02.07.2025. 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: 6ucf0qmp3 (Caixa Econômica Federal); e, isuu8gmaz8 (Luis Carlos Maurício dos Santos). Emol.: R\$ 845,91, T.S.N.R.: R\$ 293,18, FERM: R\$ 9,40, FUNSEG: R\$ 18,80, FERC: R\$ 93,99 e ISS: R\$ 18,80. Guia do SICASE nº 22978868 e 23746637; dou fé. Paulista/PE, 19 de novembro 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.FNE11202505.00852.** Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

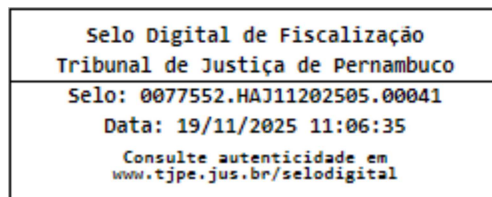
CERTIFICO mais que, foi procedida a consulta do CNPJ da atual proprietária, conforme AV-8, junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultado negativo, conforme código hash a seguir: ubjwumzmu1 (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL).

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.HAJ11202505.00041 - 19/11/2025. 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, DORES LAIZA DIAS MUNIZ SILVA, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 19 de novembro de 2025

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MJ3JS-XKBLP-DKL3F-PWJNP

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/MJ3JS-XKBLP-DKL3F-PWJNP>

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

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