

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 395312, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 66714, CNM nº 077552.2.0066714-23, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 66714

Dados do Imóvel: Casa residencial construída em alvenaria, lajeada e coberta com telhas, denominada de Casa 103 (cento e três), localizada no pavimento superior do "Edifício Luciana Gouveia", situado na avenida Antonio Cabral de Souza, nº 3.298 (três mil, duzentos e noventa e oito), edificado no lote de terreno próprio nº 3 (três), da quadra 138 (cento e trinta e oito), componente do loteamento "Núcleo Habitacional Maranguape II", localizado no bairro de Maranguape II, em zona urbana deste município; medindo o lote 25,00m de frente e 13,12m de fundo, por 47,40m de comprimento do lado direito e 42,20m de comprimento do lado esquerdo, perfazendo uma área de 846,68m²; composta a referida casa por: uma varanda, uma sala, dois quartos sociais, um B.W.C. social, duas áreas de circulação, uma cozinha e área de serviço; possuindo ainda na área externa, uma vaga para estacionamento de veículos denominada Vaga 103, com uma área total construída de 52,31m², sendo 49,16m² de área privativa e 3,15m² de área comum, conforme Plano Diretor da Prefeitura desta cidade e fração ideal do terreno equivalente a 0,0794431; e, 49,16m² de área privativa principal, 11,00m² de área privativa acessória, 60,16m² de área privativa total, 4,22m² área de uso comum, 64,38m² de área real total e coeficiente de proporcionalidade 0,0794431, conforme os critérios de medição regidos pela NBR 12.271 da ABNT; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.787.04.0557.0009, com sequencial nº 849478.

Dados do Proprietário: Construtora Oliveira Montenegro Ltda. - EPP, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 18.637.402/0001-67, com sede na avenida Ministro Marcos Freire, nº 3.661, lojas 08 e 09, no bairro de Casa Caiada, na cidade de Olinda/PE.

Registro Anterior: R-4, em 21.10.2016; AV-5, em 31.01.2017; R-6, em 15.03.2017; AV-8, R-9 e AV-10, em 11.08.2017, da matrícula nº 58061, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 13 de novembro de 2017. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-1 - 66714 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 176805, do Protocolo Eletrônico, em 28.09.2017 - Procedese a esta averbação nos termos do requerimento datado de 26.09.2017, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Construtora Oliveira Montenegro Ltda. - EPP, já qualificada, representada por seu procurador, Andre Luiz Montenegro Alves da Silva, C.P.F. nº 866.413.524-04, para constar a conclusão da edificação, às expensas da requerente, da casa residencial objeto da presente matrícula, com seus cômodos, áreas e fração ideal já descritos acima, tudo em conformidade com o Alvará de Habite-se, extraído do processo nº 4253/2017, concedido em 24.08.2017, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade, em 12.09.2017; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 002212017-88888030, com CEI nº 51.237.49030/71, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 26.09.2017, via internet; valor venal: R\$ 36.275,53. Emol.: R\$ 166,21, FERC: R\$ 18,89, T.S.N.R.: R\$ 72,55 e ISS: R\$ 3,78. Guia do SICASE nº 7714989; dou fé. Paulista, 13 de novembro de 2017. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 66714 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 176805, do Protocolo Eletrônico, em 28.09.2017 - Procedese 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 "Edifício Luciana Gouveia", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 5261, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 15.03.2017. Emol.: R\$ 56,80, FERC: R\$ 6,46, T.S.N.R.: R\$ 12,91 e ISS: R\$ 1,29. Guia do SICASE nº 7714990; dou fé. Paulista, 13 de novembro de 2017. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-3 - 66714 - "REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Procedese a esta anotação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, fica submetido ao Regime de Patrimônio de Afetação, conforme e obedecendo ao que preceitua os artigos nºs 31-A ao 31-F, da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/2004, ficando desta forma, a Incorporadora, Construtora Oliveira Montenegro Ltda. - EPP, já qualificada, para todos os fins de direito, responsável sob as penas da Lei pelos direitos e obrigações assumidos, tudo conforme AV-10, da matrícula nº 58061, em data de 11.08.2017; dou fé. Paulista, 14 de novembro de 2017. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-4 - 66714 - "CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DA AFETAÇÃO" -

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

Apontado sob o nº 180153, do Protocolo Eletrônico, em 02/03/2018 - Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 01/03/2018, feito ao titular desta Serventia, pela Construtora Oliveira Montenegro Ltda. - EPP, já qualificada, 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 a extinção do regime de patrimônio de afetação que outrora gravava o imóvel objeto da presente matrícula, averbado sob o nº AV-10, da matrícula nº 58061, em 11/08/2017, ficando assim referido imóvel livre daquela restrição. Emol.: R\$ 58,39, FERC: R\$ 6,64, T.S.N.R.: R\$ 13,27 e ISS: R\$ 1,33. Guia do SICASE nº 8367414; dou fé. Paulista, 16 de março de 2018. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-5 - 66714 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 180155, do Protocolo Eletrônico, em 02/03/2018 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH- Sistema Financeiro da Habitação com utilização do recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, sob o nº 8.4444.1760381-0, com caráter de escritura pública, datado de 02/02/2018, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por ERALDO SALES DOS SANTOS, auxiliar de escritório, identidade nº 1572938-SDS/PE e C.P.F. nº 271.656.554-68, e sua esposa, JACILENE BELARMINO DA COSTA SANTOS, auxiliar geral, identidade nº 3204655-SSP/PE e C.P.F. nº 528.760.804-78, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na rua Manoel de Franca Silva, nº 503, no bairro de Maranguape II, nesta cidade; havido por compra feita a Construtora Oliveira Montenegro Ltda. - EPP, já qualificada, representada por seu procurador, Andre Luiz Montenegro Alves da Silva, C.P.F. nº 866.413.524-04; pelo preço de R\$ 142.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 2.000,11, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 59.154,93, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. dos adquirentes; e R\$ 80.844,96, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 140.000,00; base de cálculo - R\$ 142.000,00. 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\$ 2.038,04, incluindo a taxa de expediente; Certidão Positiva com Efeito de Negativa Imobiliária, sob o nº 2294/2018, emitida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em 05/02/2018; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Dívida Ativa da União, incluindo as contribuições sociais, sob o código de controle nº 83A9.22A0.08B9.3CF2, emitida as 16:08:34 do dia 09/02/2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 146267538/2018, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 16/03/2018, via internet. Na forma do artigo 967, § 7º do Provimento nº 20/2009, da CGJ/PE, a instituição financeira declara que os documentos pessoais e de representação das partes contratantes, foram apresentados, devidamente analisados e arquivados naquela instituição. Dispensada a apresentação das seguintes certidões: Certidão Negativa Fiscal referente ao imóvel, conforme declaração do adquirente constante no item 23 do referido contrato; 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; e da Certidão de quitação do condomínio, conforme declaração de quitação da Vendedora, contida na letra a sub-item 10.3, do item 10, do presente contrato. 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 resultado negativo, conforme códigos hash a seguir: b6fe.d94e. 16cb.ebb4. e9c8.3232. 99d9.e466. ea80.f96d (Construtora Oliveira Montenegro Ltda. - EPP); 37d8.c08e. b4af.1650. 5361.5184. 4bca.c6fb. 5ab8.aca3 (Eraldo Sales dos Santos) e 958c.8cb8. 9723.e66b. d0c3.3134. 2ad2.c544. 12e9.4082 (Jacilene Belarmino da Costa Santos). Emol.: R\$ 1.543,59, FERC: R\$ 175,41, T.S.N.R.: R\$ 355,00 e ISS: R\$ 35,08. Guia do SICASE nº 8367455; dou fé. Paulista, 16 de março de 2018. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-6 - 66714 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 180155, do Protocolo Eletrônico, em 02/03/2018 - 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 Fiduciários, Eraldo Sales dos Santos e sua esposa, Jacilene Belarmino da Costa Santos, 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 Fiduciários, na quantia de R\$ 80.844,96, pagável no prazo de 240 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 871,90, reajustáveis, com taxa de juros balcão nominal equivalente a 8,66% ao ano, ou no valor de R\$ 840,67, reajustáveis, com taxa de juros reduzida nominal equivalente a 8,0465% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização PRICE, com vencimento do primeiro encargo mensal em 02/03/2018 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedor Fiduciário: Eraldo Sales dos Santos - 100%. Emol.: R\$ 954,50, FERC: R\$ 108,47, T.S.N.R.: R\$ 161,69 e ISS: R\$ 21,69. Guia do SICASE nº 8367455; dou fé. Paulista, 16 de março de 2018. Eu, Denilson de Queiroz Guedes,

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

escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-7 - 66714 - "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: 077552.2.0066714-23; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-8 - 66714 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 246731, do Protocolo Eletrônico em 14.11.2025 - Nos termos do requerimento datado de 12.11.2025, 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 23794896; dou fé. Paulista/PE, 28 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.VUO11202507.00099**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-9 - 66714 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 246731, do Protocolo Eletrônico em 14.11.2025 - 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 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 23794900; dou fé. Paulista/PE, 26 de dezembro 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.XQT12202508.01201**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-10 - 66714 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 246731, do Protocolo Eletrônico, em 14.11.2025 - Nos termos do ofício nº 607835/2025, datado de 12.11.2025, 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 dos Devedores Fiduciários, Eraldo Sales dos Santos, e sua esposa, Jacilene Belarmino da Costa Santos, já qualificados, não terem purgado os débitos que onera o imóvel dentro do prazo legal, após terem sido intimados através do Edital, publicado eletronicamente em 11.09.2025, 12.09.2025 e 15.09.2025 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 07.10.2025 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 147.646,70; avaliação fiscal do imóvel R\$ 190.153,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I., expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 11.11.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.803,06, em data de 06.11.2025. 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: 907z102gza (Caixa Econômica Federal); uaszfqkert (Eraldo Sales dos Santos); e, tozy0wraov (Jacilene Belarmino da Costa Santos). Emol.: R\$ 961,97, T.S.N.R.: R\$ 369,12, FERM: R\$ 10,69, FUNSEG: R\$ 21,38, FERC: R\$ 106,89 e ISS: R\$ 21,38. Guia do SICASE nº 23794892 e 24020900; dou fé. Paulista/PE, 26 de dezembro 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.THE12202508.01202**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO mais que, foi procedida a consulta do CNPJ da atual proprietária, conforme AV-10, 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: avb2smhxe (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.NMV12202508.00378 - 26/12/2025. 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

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

privado. **CERTIDÃO DIGITAL ASSINADA ELETRONICAMENTE.** Eu, DORES LAIZA DIAS MUNIZ SILVA, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 26 de dezembro de 2025

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.NMV12202508.00378

Data: 26/12/2025 12:07:41

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RL78X-LY626-4TCWB-NT6AY

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/RL78X-LY626-4TCWB-NT6AY>

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

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