

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 391180, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 50497, CNM nº 077552.2.0050497-77, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 50497

Dados do Imóvel: Casa residencial, denominada de Casa 2 (dois), localizada no pavimento térreo do "Privê Tacyana Maria II", situado na rua José Francisco de Santana, nº 1.597 (mil, quinhentos e noventa e sete), edificado no lote de terreno próprio nº 11 (onze), da quadra B-18 (B - dezoito), componente do loteamento Felismina Pereira, localizado no bairro do Janga, em zona urbana deste município; medindo o lote 15,00m de frente e igual metragem de fundo, por 30,75m de comprimento do lado esquerdo e 30,87m de comprimento do lado direito, perfazendo uma área de 462,15m²; composta a referida casa por: um terraço, uma sala de estar, uma circulação, três quartos sociais, uma cozinha, um B.W.C. social e uma área de serviço, possuindo ainda na área externa uma vaga para estacionamento de veículo, com uma área construída de 63,36m² e fração ideal do terreno equivalente a 1/6; limitando-se: frente - área de circulação do privê, que dá para o lote nº 12, da mesma quadra; direito - Casa 3; esquerdo - Casa 1, ambas do mesmo privê; e fundo - lote nº 10, da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4175.262.01.0168.0002, com sequencial nº 100031.

Dados do Proprietário: Marcelo Loiacone, brasileiro, solteiro, comerciante, identidade nº 17.708.229-X-SSP/SP e C.P.F. nº 064.022.358-30, residente na rua Maria Ramos, nº 1.411, Bairro Novo, na cidade de Olinda/PE.

Registro Anterior: R-6, R-7 e AV-9, da matrícula nº 15911, em datas de 28.10.2011 e 28.09.2012, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 28 de setembro de 2012. Eu, Jéssica Gonçalves Ribeiro da Silva escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 50497 - "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 159297/2012, emitido pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente da Prefeitura desta cidade, em 29.08.2012; dou fé. Paulista, 28 de setembro de 2012. Eu, Jéssica Gonçalves Ribeiro da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 50497 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 127232, do Protocolo Eletrônico, em 28.12.2012 - 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 8.4444.0238102-6, com caráter de escritura pública, datado de 21.12.2012, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por JOSÉ VANDERLAAN PEREIRA DA COSTA JÚNIOR, brasileiro, solteiro, gerente de loja, identidade nº 6.992.942-SDS/PE e C.P.F. nº 052.857.264-41, residente na cidade de Olinda/PE, havido por compra feita a Marcelo Loiacone, já qualificado, pelo preço de R\$ 120.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 11.812,00, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; e R\$ 108.188,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 108.188,00 (base de cálculo - R\$ 120.000,00); 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\$ 1.320,40, incluindo a taxa de expediente; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 21.12.2012; 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\$ 484,73, FERC: R\$ 53,86 e T.F.S.R.: R\$ 300,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. DARJ nº 1584322; dou fé. Paulista, 11 de janeiro de 2013. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo na ausência do titular.

R-3 - 50497 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 127232, do Protocolo Eletrônico, em 28.12.2012 - 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, José Vanderlaan Pereira da Costa Júnior, 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, na quantia de R\$ 108.188,00, pagável no prazo de 240 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 1.097,65, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 6,66% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante, com vencimento do primeiro encargo mensal em 21.01.2013 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição

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

de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: José Vanderlaan Pereira da Costa Júnior - 100%. Emol.: R\$ 448,06, FERC: R\$ 49,78 e T.F.S.R.: R\$ 270,47, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. DARJ nº 1584322; dou fé. Paulista, 11 de janeiro de 2013. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo na ausência do titular.

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 - 50497 - "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: 077552.2.0050497-77; 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 - 50497 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 227666, do Protocolo Eletrônico em 15.02.2024 - Nos termos do requerimento datado de 14.02.2024, 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\$ 78,98, T.S.N.R.: R\$ 17,55, FERM: R\$ 0,88, FUNSEG: R\$ 1,76, FERC: R\$ 8,78 e ISS: R\$ 1,76. Guia do SICASE nº 19545378; dou fé. Paulista/PE, 28 de fevereiro de 2024. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.YFT02202403.00530**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-6 - 50497 - "ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 227666, do Protocolo Eletrônico, em 15.02.2024 - Nos termos do requerimento recebido pela plataforma e-intimacao (ONR), feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, e com base no artigo 1.347, parágrafo 3º, do Provimento nº 11/2023 (Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro), da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado de Pernambuco, para informar o encerramento do procedimento de consolidação da propriedade em favor da credora fiduciária, do imóvel objeto da presente matrícula, em virtude do Devedor

Fiduciante, José Vanderlaan Pereira da Costa Junior, já qualificado, ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, junto à credora fiduciária. Emol.: R\$ 78,98, T.S.N.R.: R\$ 17,55, FERM: R\$ 0,88, FUNSEG: R\$ 1,76, FERC: R\$ 8,78 e ISS: R\$ 1,76. Guia do SICASE nº 19545412. Paulista/PE, 16 de setembro de 2025. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.UXJ09202504.00334**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 50497 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 244857, do Protocolo Eletrônico em 16.09.2025 - Nos termos do requerimento datado de 15.09.2025, 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 23327762; 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.OVB09202508.00708**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 50497 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 245800, do Protocolo Eletrônico em 17.10.2025 - 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 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 23327789; dou fé. Paulista/PE, 01 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.AEW11202507.00407**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-9 - 50497 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 245800, do Protocolo Eletrônico, em 17.10.2025 - Nos termos do ofício nº 563857/2025, datado de 15.09.2025, 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 dos Devedores Fiduciantes, José Vanderlaan Pereira da Costa Júnior, já qualificado, não terem purgado os débitos que onera o imóvel dentro do prazo legal, após terem sido intimados através do Edital, publicado eletronicamente em 14.07.2025, 15.07.2025 e 16.07.2025 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 07.08.2025 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital,

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

atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 118.174,37; 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., expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 15.10.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.400,00, em data de 07.02.2025. 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: knimvbmmeb (Caixa Econômica Federal); kmj6s11311 (José Vanderlaan Pereira da Costa Júnior). Emol.: R\$ 892,32, T.S.N.R.: R\$ 295,44, FERM: R\$ 9,91, FUNSEG: R\$ 19,83, FERC: R\$ 99,15 e ISS: R\$ 19,83. Guia do SICASE nº 23327711 e 23838622; dou fé. Paulista/PE, 01 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.IJN11202507.00408**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO mais que, foi procedida a consulta do CNPJ da atual proprietária, conforme AV-9, 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: 4v45sp5j2q (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.VRS11202507.00425 - 01/12/2025. 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 privado. **CERTIDÃO DIGITAL ASSINADA ELETRONICAMENTE**. Eu, DORES LAIZA DIAS MUNIZ SILVA, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 01 de dezembro de 2025

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.VRS11202507.00425

Data: 01/12/2025 16:47:39

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: U33F5-GKVS3-PRSRP-YF8WX

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/U33F5-GKVS3-PRSRP-YF8WX>

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

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