

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 390542, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 69400, CNM nº 077552.2.0069400-16, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 69400

Dados do Imóvel: Fração ideal equivalente a 0,01431, relacionada à Granja de terreno próprio sob o nº 1A (um A), uma área de 2.989,06m², com logradouro na rua São José do Egito, integrante do loteamento "Nossa Senhora do Carmo II", localizada no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana desta cidade; sendo que a respectiva fração ideal corresponderá ao apartamento em fase de construção nº 103 (cento e três), tipo 08, do 1º pavimento tipo elevado, do bloco 02 – Janga/Maria Farinha, integrante do empreendimento imobiliário denominado "Condomínio Morada Costa dos Coqueiros", situado na rua São José do Egito, s/nº, a ser composto por: 2 quartos, bwc suíte, sala, bwc social, terraço, circulação, cozinha, área de serviço, com direito ainda, a uma vaga para estacionamento de veículo, vinculada numericamente a unidade, designada de nº 38; cujo apartamento terá uma a área total de 72,67m², sendo 50,53m² de área privativa de cobertura padrão de divisão não proporcional, 11,00m² de área de uso comum de cobertura de padrão diferente de divisão não proporcional (vaga de garagem), 11,14m² área de uso comum de divisão proporcional; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4170.054.03.0337.0042 - sequencial nº 853690.

Dados do Proprietário: Tenório Simões Construtora e Incorporadora Ltda., sociedade empresária limitada, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 12.092.175/0001-55, com sede na avenida Dr. Cláudio José Gueiros Leite, nº 4918, loja A, no bairro de Pau Amarelo, nesta cidade.

Registro Anterior: AV-1 (abertura de matrícula) em 22.06.2016; AV-2 (retificação de cotas e áreas) em 30.01.2018; R-3 (memorial de incorporação) e AV-4

(regime de patrimônio de afetação) em 13.07.2018; AV-6 (revalidação da incorporação imobiliária), AV-7 (rerratificação do memorial de incorporação) e av-8 (regime de patrimônio de afetação - revalidação) em 30.04.2019; R-9 (hipoteca), em 20.05.2019; e, AV-20 (baixa da hipoteca), em 27.06.2019; todos da matrícula nº 62733, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 27 de junho de 2019. Eu, José Luiz Xavier dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-1 - 69400 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 190174, do Protocolo Eletrônico, em 24.05.2019 - Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações – recursos SBPE com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor fiduciante, com caráter de escritura pública, sob o nº 1.7877.0031436-4, datado de 30.04.2019; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por EDUARDO TIMOTEO DA SILVA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, vendedor de comércio varejista e atacadista, CNH nº 04725577747-DETRAN/PE e CPF nº 083.420.724-95, residente na rua Ary Barroso, nº 270, no bairro do Monte, na cidade de Olinda/PE; havido por compra feita a Tenório Simões Construtora e Incorporadora Ltda., já qualificada, representada por seu sócio, Rafael Tenório Simões, CPF nº 060.958.644-02; pelo preço pactuado de R\$ 153.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 10.890,07, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 19.709,93, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; e R\$ 122.400,00, 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\$ 9.733,05 corresponde ao valor da compra do terreno (fração) e o restante corresponde a respectiva construção, com prazo para término em 29.03.2022. Avaliação fiscal - R\$ 153.000,00. 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\$ 1.842,79, incluindo a taxa de expediente. Na forma do artigo 967, § 7º do Provimento nº 20/2009, da CGJ/PE, a instituição financeira declara que os documentos pessoais das partes contratantes, foram apresentados, devidamente analisados e arquivados naquela instituição. 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 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: 5c1f.7d9c.88aa. fb35.6997.b7d6.4b7a. 61d2.5568.3f06 (Tenório Simões Construtora e Incorporadora Ltda.); e, 210c.2be0.6030. aebd.0293.dafb.ecca. 1499.6ba2.8843 (Eduardo Timoteo da Silva). Emol.: R\$ 820,88, T.S.N.R.: R\$ 382,50, FERM: R\$ 9,33, FUNSEG: R\$ 18,66, FERC: R\$ 93,28 e ISS: R\$ 18,66, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - SFH. Guia do SICASE nº 10435799; dou fé. Paulista, 27 de junho de 2019. Eu, José Luiz Xavier dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

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

R-2 - 69400 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 190174, do Protocolo Eletrônico, em 24.05.2019 - 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, Eduardo Timoteo da Silva, 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 referida unidade habitacional, no saldo devedor confessado de R\$ 122.400,00, pagável em até a data de 29.03.2022, correspondente ao prazo construção, e em 420 meses correspondente a fase de amortização, sendo os encargos no período de construção descritos de acordo com o disposto no item 3.2, inciso II, do referido contrato e os encargos no período de amortização no valor inicial de R\$ 1.342,54, reajustáveis, pagáveis através de parcelas mensais e consecutivas, com taxa nominal de juros equivalente a 9,7978% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante - SAC, com vencimento do primeiro encargo mensal em 01.06.2019 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. Composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor Fiduciante: Eduardo Timoteo da Silva - 100%. Emol.: R\$ 673,60, T.S.N.R.: R\$ 306,00, FERM: R\$ 7,65, FUNSEG: R\$ 15,31, FERC: R\$ 76,55 e ISS: R\$ 15,31, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - SFH. Guia do SICASE nº 10435799; dou fé. Paulista, 27 de junho de 2019. Eu, José Luiz Xavier dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-3 - 69400 - "REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Procede-se a esta anotação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, ficou submetido ao Regime de Patrimônio de Afetação, na forma dos artigos nºs. 31-A ao 31-F, da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/2004, conforme AV-8, da matrícula nº 62733, em data de 30.04.2019; dou fé. Paulista, 27 de junho de 2019. Eu, José Luiz Xavier dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-4 - 69400 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 198789, do Protocolo Eletrônico, em 30.10.2020 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 30.07.2020, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Tenório Simões Construtora e Incorporadora Ltda., já qualificada, representada por seu sócio administrador, Rafael Tenório Simões, C.P.F. nº 060.958.644-02, para constar a conclusão da edificação, às expensas da requerente, em nome de Eduardo Timoteo da Silva, do apartamento residencial objeto da presente matrícula, integrante do empreendimento denominado "Condomínio Morada Costa dos Coqueiros", situado na rua São José do Egito, nº

616; com seus cômodos, áreas e fração ideal já descritos acima, de acordo com as normas da ABNT e memorial de incorporação do empreendimento; entretanto, conforme normas do plano diretor municipal, o referido apartamento dispõe de uma área total construída de 57,1436m², sendo 50,53m² de área privativa e 6,6136m² de área comum, conforme Plano Diretor da Prefeitura desta cidade; tudo em conformidade com o Alvará de Habite-se extraído do processo nº 2020.008416-4, concedido em 02.06.2020, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Habitação e Meio Ambiente da Prefeitura desta cidade, em 17.07.2020; valor venal: R\$ 40.122,60. Emol.: R\$ 97,78, T.S.N.R.: R\$ 80,25, FERM: R\$ 1,10, FUNSEG: R\$ 2,20, FERC: R\$ 12,08 e ISS: R\$ 2,20, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 12474436 (Protocolo nº 197119); dou fé. Paulista, 04 de dezembro de 2020. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, escrevente substituto o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 69400 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 198789, do Protocolo Eletrônico, em 30.10.2020 - Procede-se 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 "Condomínio Morada Costa dos Coqueiros", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 6165, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 04.12.2020. Emol.: R\$ 60,99, T.S.N.R.: R\$ 13,71, FERM: R\$ 0,69, FUNSEG: R\$ 1,37, FERC: R\$ 7,54 e ISS: R\$ 1,37. Guia do SICASE nº 12688853 (Protocolo nº 197119); dou fé. Paulista, 07 de dezembro de 2020. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, escrevente substituto o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-6 - 69400 - "CANCELAMENTO DO REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Apontado sob o nº 198785, do Protocolo Eletrônico, em 30.10.2020 - Procede-se a esta averbação, com base no art. 1.231, parágrafo único, do Provimento nº 20/2009, da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, e na forma do art. 31-E, inciso I, da Lei Federal nº 4.591/1964, para fazer constar o cancelamento do regime de patrimônio de afetação que exclusivamente outrora gravava o imóvel objeto da presente matrícula, conforme AV-4 e AV-8 da matrícula nº 62733, em 13.07.2018 e 30.04.2019, respectivamente; ficando assim referido imóvel livre daquela restrição. Emol.: R\$ 60,99, T.S.N.R.: R\$ 13,71, FERM: R\$ 0,69, FUNSEG: R\$ 1,37, FERC: R\$ 7,54 e ISS: R\$ 1,37. Guia do SICASE nº 12688949 (Protocolo nº 197118); dou fé. Paulista, 07 de dezembro de 2020. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, escrevente substituto o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-7 - 69400 - "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: 077552.2.0069400-16; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

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

AV-8 - 69400 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 244550, do Protocolo Eletrônico em 24.09.2025 - Nos termos do requerimento datado de 03.09.2025, 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 23267187; dou fé. Paulista/PE, 24 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.LEX09202506.00779**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-9 - 69400 - "EX OFFICIO - DADOS DO IMÓVEL" - Procede-se a esta averbação ex officio, na forma do art. 213, inciso I, letra "a", da Lei nº 6015/73, para fazer constar a retificação dos dados do imóvel objeto desta matrícula, na parte referente ao bloco, que por equívoco constou erroneamente como bloco 02 - Janga/Maria Farinha, quando na realidade o bloco correto é bloco 02 - Maria Farinha, tudo conforme documentação arquivada à época nesta Serventia; ficando desta forma a presente matrícula, retificada para todos os fins de direitos. ATO GRATUITO. Guia Gratuita do SICASE nº 23560873; dou fé. Paulista/PE, 15 de outubro de 2025. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente a digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial a fiz digitar e subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.XFT10202502.00160**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-10 - 69400 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 244550, do Protocolo Eletrônico em 08.09.2025 - 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 23267218; dou fé. Paulista/PE, 15 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.EOR10202502.00161**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-11 - 69400 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 244550, do Protocolo Eletrônico, em 08.09.2025 - Nos termos do ofício nº 581489/2025, datado de 03.09.2025,

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, Eduardo Timoteo da Silva, 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\$ 161.258,18; avaliação fiscal do imóvel R\$ 186.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 054.305, extraída do processo nº 103883.25.8, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 28.08.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.720,00, em data de 07.08.2025. 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: raskjyx9ao (Caixa Econômica Federal); e, wyzytv01hj (Eduardo Timoteo da Silva). Emol.: R\$ 939,40, T.S.N.R.: R\$ 403,15, FERM: R\$ 10,44, FUNSEG: R\$ 20,88, FERC: R\$ 104,38 e ISS: R\$ 20,88. Guia do SICASE nº 23267176 e 23483223; dou fé. Paulista/PE, 15 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.DIK10202502.00162**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO ainda que, foi procedida a consulta do CPF/CNPJ do atual proprietário, conforme AV-11, 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: v3ezmpr9ka (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.IBB10202502.00174 - 16/10/2025. 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

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, KATLEEN EDUARDA COUTINHO DE MELO MOURA, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 16 de outubro de 2025

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.I8B10202502.00174

Data: 16/10/2025 08:32:30

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 55KQ8-F6CRV-72C6V-SAUU5

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/55KQ8-F6CRV-72C6V-SAUU5>

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

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