



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 396054, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 57620, CNM nº 077552.2.0057620-48, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 57620

Dados do Imóvel: Apartamento residencial nº 502 (quinhentos e dois), localizado no quinto pavimento tipo elevado, do bloco nº 07 - Seringueira, integrante do empreendimento denominado "Condomínio Park Jardins", situado na rua Canoas, nº 375 (trezentos e setenta e cinco), edificado no lote de terreno próprio sob o nº 1-A, da quadra nº 127, do Núcleo Habitacional Arthur Lundgren I, localizado no bairro de Arthur Lundgren I, em zona urbana desta cidade; medindo o lote nº 1-A, no seu todo, uma área de 21.471,13m²; composto o referido apartamento por: sala para 02 (dois) ambientes, circulação, 03 (três) quartos sociais, BWC social, cozinha, área de serviço e shaft (local para passagem de instalações prediais) e local para estacionamento de um automóvel de passeio de médio porte, com uma área privativa real de divisão não proporcional de 52,65m², uma área de uso comum real de divisão não proporcional de 4,65m², uma área de uso comum real de divisão proporcional de 10,24m², perfazendo uma área real de 67,54m², e uma fração ideal do terreno equivalente a 0,0015751; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 1.4205.003.02.0142.0786 - sequencial nº 838121.

Dados do Proprietário: Queiroz Galvão ACLF Jardins Desenvolvimento Imobiliário Ltda., com sede na cidade do Recife/PE, na rua Antônio Lumack do Monte, nº 128, 7º andar, no bairro de Boa Viagem, inscrita no C.N.P.J. nº 09.442.847/0001-09.

Registro Anterior: R-18, em 19.11.2008, AV-29, AV-30, AV-31, AV-32, em 27.11.2009, e R-317, em 02.10.2012, da matrícula nº 40065, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 4 de dezembro de 2014. Eu, Bruno Henrique da Silva,



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

AV-1 - 57620 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 146048, do Protocolo Eletrônico, em 22.10.2014 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 26.09.2014, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Queiroz Galvão ACLF Jardins Desenvolvimento Imobiliário Ltda., já qualificada, representada por seu diretor, Frederico Jorge de Farias Pereira, C.P.F. nº 128.457.604-34, para constar a conclusão da edificação, às expensas da requerente, do apartamento 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 3330029-8, concedido em 20.03.2014, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 30.06.2014; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 242512014-88888330, com CEI nº 70.001.88330/74, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 25.09.2014, via internet; valor venal: R\$ 28.126,38. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 3146, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em 28.09.2011. Emol.: R\$ 109,11, FERC: R\$ 12,13 e T.S.N.R.: R\$ 56,25. Guia do SICASE nº 3404361; dou fé. Paulista, 4 de dezembro de 2014. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-2 - 57620 - "HIPOTECA" - Procedo a esta averbação ex officio, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se gravado com hipoteca de primeiro grau, transferível a terceiros, em favor da Caixa Econômica Federal, nos termos do contrato particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, sob o nº 155551966667, datado de 30.01.2012, devidamente registrado sob o R-317, da matrícula nº 40065, em data de 02.10.2012; dou fé. Paulista, 4 de dezembro de 2014. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial determinei a digitação.

AV-3 - 57620 - "BAIXA DA HIPOTECA" - Procedo a esta averbação ex officio, para constar o cancelamento da hipoteca que grava o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças, datado de 23.01.2015, devidamente averbado sob a AV-419, da matrícula nº 40065, em 25.02.2015; dou fé. Paulista, 25 de fevereiro de 2015. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial determinei a digitação.

R-4 - 57620 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 161323, do Protocolo Eletrônico, em 08.04.2016 - Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, sob o nº 8.4444.1154609-1, com caráter de escritura pública, datado de 29.01.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por ANTONIO IRINEU DA SILVA JUNIOR, técnico em radiologia, identidade nº 6.181.675-SSP/PE e C.P.F. nº 051.191.924-75, e sua esposa, BARBARA CAMARA DA SILVA IRINEU, do lar, identidade nº 6.166.087-SDS/PE e C.P.F. nº 040.318.674-92, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na rua



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

Canapolis, nº 151, apart. 202, no bairro da Tamarineira, na cidade do Recife/PE, havido por compra feita a Queiroz Galvão ACLF Jardins Desenvolvimento Imobiliário Ltda., já qualificada, representada por suas procuradoras, Flavia Pontes Cunha, C.P.F. nº 331.105.734-15, e Tatiana de Almeida Mendes, C.P.F. nº 028.658.014-46, pelo preço de R\$ 147.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 3.000,00, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 44.000,00, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. dos adquirentes; e R\$ 100.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 147.000,00; 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\$ 1.945,86; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 15.03.2016, via internet; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº 75AB.53D3.3C73.1870, datada de 02.02.2016, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 21427908/2016, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 24.02.2016, 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: b767.e01c.df35. 01e1.1d31.a027.313c. eb4b.704f.8f26 (Queiroz Galvão ACLF Jardins Desenvolvimento Imobiliário Ltda.); 5814.e643.dce9. b1fa.fe6c.be93.67ae. 2c15.b6d3.0356 (Antonio Irineu da Silva Junior); e, ae70.037e.a465. 7e9c.4bc5.994d.a6e1. d6df.5f45.0259 (Barbara Camara da Silva Irineu). Emol.: R\$ 740,47, FERC: R\$ 82,28 e T.S.N.R.: R\$ 367,50, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H. - Guia do SICASE nº 5404006 (Protocolo nº 159575); dou fé. Paulista, 14 de abril de 2016. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-5 - 57620 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 161323, do Protocolo Eletrônico, em 08.04.2016 - 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 Fiduciários, Antonio Irineu da Silva Junior e sua esposa, Barbara Camara da Silva Irineu, 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\$ 100.000,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 1.041,21, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 8,5101% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante, com vencimento do primeiro encargo mensal em 01.03.2016 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedor Fiduciante: Antonio Irineu da Silva Junior - 100%. Emol.: R\$ 512,25, FERC: R\$ 56,92 e T.S.N.R.: R\$ 200,00, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H. - Guia do SICASE nº 5404006 (Protocolo nº 159575); dou fé. Paulista, 14 de abril de 2016. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

A PARTIR DE 02.05.2016, OS ATOS REGISTRAIS PASSAM A SER ASSINADOS COM CERTIFICADO DIGITAL, EM VIRTUDE DA IMPLEMENTAÇÃO DO REGISTRO ELETRÔNICO.

AV-6 - 57620 - "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: 077552.2.0057620-48; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-7 - 57620 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 247072, do Protocolo Eletrônico em 28.11.2025 - Nos termos do requerimento datado de 28.11.2025, 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 23890297; dou fé. Paulista/PE, 10 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.MKB12202502.00106**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 57620 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 247072, do Protocolo Eletrônico em 28.11.2025 - 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 23890339; dou fé. Paulista/PE, 06 de janeiro 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.RNF12202510.00782**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.



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-9 - 57620 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 247072, do Protocolo Eletrônico, em 28.11.2025 - Nos termos do ofício nº 609023/2025, datado de 24.11.2025, 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, Antonio Irineu da Silva Junior e sua esposa, Barbara Camara da Silva Irineu, já qualificados, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidões datadas de 15.09.2025, constantes nas intimações datadas de 14.08.2025, feitas por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cujas intimações encontram-se registradas neste Serviço Registral de Títulos e Documentos desta cidade, sob os nºs 139588 e 139589, em 19.08.2025, as quais foram levadas a efeito em 21.08.2025, conforme certidões datadas de 22.08.2025, da referida Serventia de Títulos e Documentos, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 158.893,60; avaliação fiscal do imóvel R\$ 165.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 40638/2025, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 17.11.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.300,00, em data de 14.11.2025. 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: p2ygai2rzz (Caixa Econômica Federal); emz1qek47f (Antonio Irineu da Silva Junior); e, 5derpq6a8x (Barbara Camara da Silva Irineu). Emol.: R\$ 822,70, T.S.N.R.: R\$ 397,23, FERM: R\$ 9,14, FUNSEG: R\$ 18,28, FERC: R\$ 91,41 e ISS: R\$ 18,28. Guias do SICASE nºs 23890274 e 24065970; dou fé. Paulista/PE, 06 de janeiro 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.NHV12202510.00783**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO mais, que a convenção de condomínio do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO PARK JARDINS", encontra-se devidamente registrada neste 1º Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 3146, ficha 1, do Registro Auxiliar 3, em data de 28.09.2011.

CERTIFICO também, que desde o dia 01.12.2017, o imóvel acima identificado passou a ser de competência territorial do 2º Ofício de Registro de Imóveis da

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Estado de Pernambuco



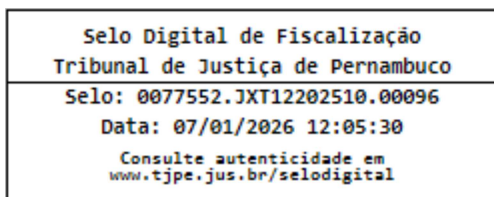
cidade de Paulista/PE, conforme Lei Complementar nº 196, datada de 14 de dezembro de 2011 e Lei complementar nº 203, datada de 22 de maio de 2012, que criou a referida Serventia de Imóveis, desta cidade.

CERTIFICO ainda, 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: qps7uxh12s (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.JXT12202510.00096 - 07/01/2026 12:05:30. 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, 07 de janeiro de 2026

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MKL32-TFPA7-QAY3S-MPN5G

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/MKL32-TFPA7-QAY3S-MPN5G>

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

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