



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 399516, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 17978, CNM nº 077552.2.0017978-52, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 17978

Dados do Imóvel: O apartamento de nº 301 (trezentos e hum), localizado no terceiro pavimento do Edifício Jura I, sito à rua Frei Caneca nº 139, edificado no lote de terreno próprio sob o nº 29, da quadra C-2, componente do loteamento Quadra II, situado na Praia do Janga, desta Comarca, tendo o referido apartamento os seguintes cômodos: dois quartos sociais, sala, varanda, circulação interna, W.C. social, cozinha, área de serviço e dependência completa de empregada, com uma área total de 77,14m², sendo 71,08m² de área útil e 6,06m² de área comum, com uma fração ideal do terreno de 0,127461, limitando-se: pela frente, com a rua Frei Caneca; pelo lado direito, com o lote nº 30; pelo lado esquerdo, com o lote nº 28, ambos da mesma quadra e loteamento; e pelo fundo, com o apart. nº 302, do mesmo Edifício.

Dados do Proprietário: A firma Construções Guedes Ltda., com sede à Avenida Sul, nº 757, Prolongamento da Imbiribeira, na cidade do Recife, inscrita no C.G.C. nº 11.681.517/0001-00, representada por seu sócio, José Alexandre de Oliveira Guedes.

Registro Anterior: R-1 e AV-10 - 7694, fl. 100, do livro nº 2-BN-1, em 07.01.1983, deste Cartório; Dou fé. Paulista, 14 de novembro de 1985. O Escrevente Autorizado - Carlos Francisco de Souza.

R-1 - 17978 - Apontado sob o nº 31365, fl. 69v., do Protocolo 1-L - Nos termos da escritura pública de compra e venda, datada de 08.11.1985, lavrada no Cartório Arnaldo Maciel, 5º Tabelionato da cidade do Recife, no livro nº 1428/L-63, fls. 191v/194, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por MARIA



AMÁLIA OLIVEIRA DE ARRUDA CÂMARA, C.P.F. como dependente nº 053.058.967-20, representada por seu pai, Edson de Arruda Câmara, e ainda, o Sr. EDSON DE ARRUDA CÂMARA e sua esposa, VANIA MARIA OLIVEIRA DE ARRUDA CÂMARA, brasileiros, casados, ele magistrado, C.P.F. nº 053.058.967-20, e ela advogada, C.P.F. nº 010.128.194-34, todos residentes na cidade do Recife, por compra feita a firma Construções Guedes Ltda., já qualificada, pelo preço de Cr\$ 13.500.000, sem condições; dou fé. Paulista, 14 de novembro de 1985. O Escrevente Autorizado - Carlos Francisco de Souza. Em tempo: o imóvel objeto desta matrícula, foi adquirido apenasmente a nua propriedade por Maria Amália Oliveira de Arruda Câmara e o Usufruto Vitalício por seus pais. Data supra. O Escrevente - Carlos Francisco de Souza.

R-2 - 17978 - Apontado sob o nº 31365, fl. 69v., do Protocolo 1-L - Nos termos da escritura pública que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula, se encontra gravado com a cláusula de usufruto vitalício em favor de Edson de Arruda Câmara e Vania Maria Oliveira de Arruda Câmara, já qualificados, sendo o valor do usufruto de Cr\$ 1.500.000; dou fé. Paulista, 14 de novembro de 1985. O Escrevente Autorizado - Carlos Francisco de Souza.

OBS20001 ** FACE A INFORMATIZAÇÃO EM 01.11.2000, ESTA SUBSTITUI O LIVRO MANUSCRITO. **

AV-3 - 17978 - "ENDEREÇO E INSCRIÇÃO MUNICIPAL" - Apontado sob o nº 88133, do Protocolo 1-AD, em 22.03.2007 - Procede-se a esta averbação, com base no artigo 215, do Código Civil Brasileiro e nos termos da autorização feita ao titular desta Serventia, contida na escritura pública de renúncia de usufruto vitalício, datada de 22.03.2007, lavrada no Serviço Notarial Siqueira Campos - 1º Ofício desta cidade, no livro nº 296-E, fls. 91/92, para fazer constar, o endereço do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: endereço - rua Médico Arlindo Leite, nº 161; inscrição municipal nº 4.4175.085.02.0165.0007 - seqüencial nº 67771, tudo conforme descrição na referida escritura; T.F.S.R. no valor de R\$ 7,56; dou fé. Paulista, 22 de março de 2007. Eu, Rosangela Prazeres da Silva, escrevente o digitei; Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-4 - 17978 - "RENÚNCIA DE USUFRUTO" - Apontado sob o nº 88133, do Protocolo 1-AD, em 22.03.2007 - Procede-se a esta averbação, nos termos da escritura pública de renúncia de usufruto vitalício, datada de 22.03.2007, lavrada no Serviço Notarial Siqueira Campos - 1º Ofício, desta cidade, no livro nº 296-E, fl. 91/92, para constar que, Edson de Arruda Câmara e sua esposa, Vania Maria Oliveira de Arruda Câmara, já qualificados, identidades profissionais nºs. 13593-D-OAB/PE e 116-B-OAB/PE, respectivamente, renunciaram de forma gratuita ao usufruto vitalício do imóvel objeto da presente matrícula, em favor de MARIA AMÁLIA OLIVEIRA DE ARRUDA CÂMARA, brasileira, solteira, professora universitária, identidade nº 5.430.120-SSP/PE e C.P.F. nº 025.778.554-00, residente na avenida Rui Barbosa, nº 264, apart. 301, no bairro das Graças, na cidade do Recife/PE, ficando assim referido imóvel livre daquela cláusula e consolidada a propriedade plena em favor desta; avaliação fiscal R\$ 35.000,00 (base de cálculo R\$ 11.666,66); consta a emissão da D.O.I. na mencionada escritura; recolhido o I.T.C.D. no valor de R\$ 524,99, em 06.03.2007, conforme DAE nº 02-07.110880-37, emitido pela Secretaria da Fazenda deste Estado;



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

T.F.S.R. R\$ 23,33; dou fé. Paulista, 22 de março de 2007. Eu, Rosangela Prazeres da Silva, escrevente o digitei; Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-5 - 17978 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 88618, do Protocolo 1-AD, em 07.05.2007 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, sob o nº 800470000423, com caráter de escritura pública, datado de 30.04.2007, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por EDSON BATISTA DA SILVA, brasileiro solteiro, vendedor, identidade nº 26225668-SSP/SP e C.P.F. nº 157.986.488-00, residente na rua Feliz Deserto, nº 1054-B, Caxangá, na cidade do Recife/PE, havido por compra feita a Maria Amália Oliveira de Arruda Câmara, já qualificada, representada por seu procurador, Edson de Arruda Câmara, pelo preço de R\$ 28.000,00, pagável conforme condições estipuladas no mencionado contrato; avaliação fiscal R\$ 23.147,66; 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, guia nº 1/2007, tendo sido recolhido o valor de R\$ 434,56, em 23.04.2007; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 20.04.2007; e a Certidão Negativa, emitida pela Secretaria do Patrimônio da União, Delegacia em Pernambuco, em 08.03.2007; T.F.S.R. no valor de R\$ 56,00; dou fé. Paulista, 10 de maio de 2007. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei; Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-6 - 17978 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - 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, Edson Batista da Silva, já qualificado, alienado fiduciariamente, em favor da Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, inscrita no C.N.P.J. nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, como garantia do empréstimo concedido a ele Devedor Fiduciante, na quantia de R\$ 12.720,00, pagável no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas no valor de R\$ 128,49, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 6,0000% ao ano, calculada pelo Sistema de Amortização Constante Novo, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 30.05.2007 e os demais em igual dia dos meses subseqüentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedor Fiduciante: Edson Batista da Silva - 100%; T.F.S.R. no valor de R\$ 25,44; dou fé. Paulista, 10 de maio de 2007. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, 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-7 - 17978 - "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: 077552.2.0017978-52; 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 - 17978 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 248775, do Protocolo Eletrônico em 28.01.2026 - Nos termos do requerimento datado de 09.02.2026, 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\$ 86,54, T.S.N.R.: R\$ 19,23, FERM: R\$ 0,96, FUNSEG: R\$ 1,92, FERC: R\$ 9,62 e ISS: R\$ 1,92. Guia do SICASE nº 24276667; dou fé. Paulista/PE, 25 de fevereiro de 2026. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.TYN02202606.00164**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-9 - 17978 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 248775, do Protocolo Eletrônico em 28.01.2026 - 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\$ 86,54, T.S.N.R.: R\$ 19,23, FERM: R\$ 0,96, FUNSEG: R\$ 1,92, FERC: R\$ 9,62 e ISS: R\$ 1,92. Guia do SICASE nº 24276672; dou fé. Paulista/PE, 23 de março de 2026. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente nas férias do titular. Selo digital de fiscalização nº **0077552.UEA03202605.01039**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-10 - 17978 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 248775, do Protocolo Eletrônico, em 28.01.2026 - Nos termos do ofício nº 609004/2025, datado de 09.02.2026, recebido pela plataforma e-intimação (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, Edson Batista da Silva, não ter purgado os débitos que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimado através do Edital, publicado eletronicamente em 29.10.2025, 30.10.2025 e 31.10.2025 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos,



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

conforme certidão datada de 25.11.2025 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 28.089,19; avaliação fiscal do imóvel R\$ 190.000,00; 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 22.01.2026, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.800,00, em data de 29.05.2025. 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: dv44gxrtpj (Caixa Econômica Federal); e, 9ehzafg7pg (Edson Batista da Silva). Emol.: R\$ 981,32, T.S.N.R.: R\$ 56,18, FERM: R\$ 10,90, FUNSEG: R\$ 21,81, FERC: R\$ 109,04 e ISS: R\$ 21,81. Guia do SICASE nº 24276665 e 24566610; dou fé. Paulista/PE, 23 de março de 2026. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente nas férias do titular. Selo digital de fiscalização nº **0077552.NXU03202605.01040**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-11 - 17978 - "RETIFICAÇÃO DO AV-10" - Apontado sob o nº 250513, do Protocolo Eletrônico, em 25.03.2026 - Procedo a esta averbação ex officio, para fazer constar o pagamento complementar das custas cartorárias referente o ato averbado no AV-10 desta matrícula, através da guia complementar nº 24656186, paga em 24.03.2026, ficando desta forma retificado aquele registro na parte antes mencionada e ratificado nos demais termos. Ato Gratuito; dou fé. Paulista/PE, 25 de março de 2026. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente a digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente nas férias do titular. Selo digital de fiscalização nº **0077552.OIR03202605.01217**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO mais, que a presente certidão, até a observação "Face a informatização em 01.11.2000, esta substitui do livro manuscrito", está sujeita a correção, por erro de interpretação da caligrafia.

CERTIFICO ainda, 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: x8ku9vy1ks (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL).

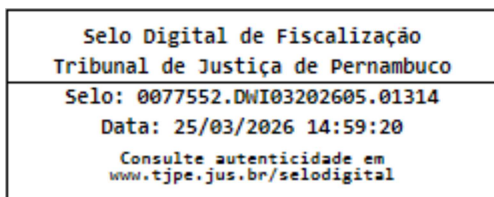
O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos R\$ 48,84 e a T.S.N.R. R\$ 9,77, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato



nº 1555/2025, item VIII, letra D, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 18.12.2025; FERC R\$ 4,88, Lei Estadual nº 16.879 de 08.05.2020, referente a 11% dos emolumentos; ISS R\$ 0,98, 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.DWI03202605.01314 - 25/03/2026. 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, 25 de março de 2026

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YEYP7-MR2KV-X86T3-UZ8P7

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/YEYP7-MR2KV-X86T3-UZ8P7>

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

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