



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 391055, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 69086, CNM nº 077552.2.0069086-85, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 69086

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº 102 (cento e dois), localizado no pavimento superior do Residencial Nassau, situado na avenida Severino Pereira de Oliveira, nº 599 (quinhentos e noventa e nove), edificado no lote de terreno próprio nº 16 (dezessis), da quadra G, componente do loteamento denominado Costa Azul, localizado no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana desta cidade; medindo o lote no seu todo, 15,00m de frente e igual metragem de fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 450,00m²; composto o referido apartamento por: uma varanda, uma sala de estar, uma circulação, três quartos sociais, um lavabo, um B.W.C. social, uma cozinha e uma área de serviço, possuindo ainda uma vaga para estacionamento de veículo na área externa, cuja vaga de garagem é numerada e vinculada à respectiva unidade; dispondo o apartamento de uma área construída de 61,16m², sendo 59,10m² de área privativa e 2,06m² de área comum, e fração ideal do terreno equivalente a 0,1386; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4170.158.03.0156.0006, com sequencial nº 853926.

Dados do Proprietário: CAPITALI DE PAULISTA LTDA. - ME., inscrita no C.N.P.J. sob o nº 24.072.357/0001-43, com sede na rua Tenente Agnaldo de Lima, nº 582, no bairro de Nossa Senhora da Conceição, nesta cidade.

Registro Anterior: R-8 (aquisição do terreno) em 20/11/2018; e R-9 (instituição de condomínio) em 22/04/2019, ambos da matrícula nº 22948, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 22 de abril de 2019. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.



AV-1 - 69086 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 189345, do Protocolo Eletrônico, em 15/04/2019 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 25/03/2019, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Capitali de Paulista Ltda. - ME., já qualificada, representada por seus sócios administradores, Manoel Antônio Pontual Junior, C.P.F. nº 037.272.444-29, e Rosiane Maria da Silva, C.P.F. nº 881.574.904-72; 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 26824/2018 - SEDURB, concedido em 20/12/2018, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade, em 14/01/2019; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 000582019-88888828, com CEI nº 51.246.67828/74, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 18/03/2019, via internet; valor venal: R\$ 42.826,07. Emol.: R\$ 187,22, FERC: R\$ 21,28, T.S.N.R.: R\$ 85,65 e ISS: R\$ 4,26. Guia do SICASE nº 10241295; dou fé. Paulista, 22 de abril de 2019. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 69086 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 189345, do Protocolo Eletrônico, em 15/04/2019 - 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 "Residencial Nassau", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 5890, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 22/04/2019. Emol.: R\$ 58,39, FERC: R\$ 6,64, T.S.N.R.: R\$ 13,27 e ISS: R\$ 1,33. Guia do SICASE nº 10241296; dou fé. Paulista, 22 de abril de 2019. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-3 - 69086 - "MUDANÇA DA RAZÃO SOCIAL" - Apontado sob o nº 190774, do Protocolo Eletrônico, em 02.07.2019 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 02.07.2019, feito ao titular desta Serventia, para constar a mudança da razão social da proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, que atualmente passou a denominar-se CAPITALI DE PAULISTA CONSTRUÇÃO LTDA., conforme certidão de inteiro teor internet, datada de 17.05.2019, referente à 11ª alteração contratual da referida empresa, datada de 24.03.2019, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Pernambuco – JUCEPE, sob o nº 20199543534, em 15.05.2019, bem como Certidão Simplificada, emitida via internet, em 22.05.2019, pela referida junta comercial, que ficam arquivadas nesta Serventia. Emol.: R\$ 58,39, T.S.N.R.: R\$ 13,27, FERM: R\$ 0,66, FUNSEG: R\$ 1,33, FERC: R\$ 6,64 e ISS: R\$ 1,33. Guia do SICASE nº 10602794; dou fé. Paulista, 10 de julho de 2019. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente substituto o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 69086 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 194545, do Protocolo



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

Eletrônico, em 22.01.2020 - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS dos devedores, sob o nº 8.4444.2242267-4, com caráter de escritura pública, datado de 15.01.2020, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por EDVALDO BORGES DOS SANTOS, vendedor, CNH nº 05707150883-DETRAN/PE e CPF nº 479.907.754-68 e sua esposa, ALDENIRA ALVES DO NASCIMENTO, cozinheira, identidade nº 3.662.167-SSP/PE e CPF nº 693.542.194-20, ambos brasileiros, casados pelo regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na avenida João Paulo II, nº 920-D, no bairro da Mirueira, nesta cidade, havido por compra feita a Capitali de Paulista Construção Ltda., já qualificada, representada por seu procurador, Manoel Antonio Pontual, CPF nº 167.061.884-68, pelo preço de R\$ 155.700,00, pago da seguinte forma: R\$ 37.485,98, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 3.743,02, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS dos adquirentes; R\$ 3.351,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos na forma de desconto pelo FGTS/União; e R\$ 111.120,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 155.700,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 001.249, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.009,76, incluindo a taxa de expediente; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 1.917, expedida pela mesma Secretaria, em 22.01.2020; Certidão Narrativa de Débitos, referente à Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, expedida pelo Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, via Internet, em data de 13.02.2020; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº C346.F264.D4EA.F984, datada de 07.11.2019, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, 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. 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. 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: 2c2f.7768.2ef4. c598.53d3.a35c.daba. 35ec.44a7.0b6a (Capitali de Paulista Construção Ltda.); bf86.97a5.2535. 427b.5be1.c9fe.c8b2. 0653.0fd1.d6cb (Edvaldo Borges dos Santos); e, 2989.a262.56dc. 6ee8.c940.ff95.0c7a. f790.1870.19d0 (Aldenira Alves do Nascimento). Emol.: R\$ 873,13, T.S.N.R.: R\$ 389,25, FERM: R\$ 9,92, FUNSEG:



R\$ 19,84, FERC: R\$ 99,22 e ISS: R\$ 19,84, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 11616420; dou fé. Paulista, 27 de fevereiro de 2020. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-5 - 69086 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 194545, do Protocolo Eletrônico, em 22.01.2020 - 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, Edvaldo Borges dos Santos e Aldenira Alves do Nascimento, já qualificados, alienado fiduciariamente, em favor da Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ 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\$ 111.120,00, pagável no prazo de 322 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 733,48, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 5,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 15.02.2020 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedores Fiduciários: Edvaldo Borges dos Santos - 58,41%; e Aldenira Alves do Nascimento - 41,59%. Emol.: R\$ 644,98, T.S.N.R.: R\$ 277,80, FERM: R\$ 7,33, FUNSEG: R\$ 14,66, FERC: R\$ 73,29 e ISS: R\$ 14,66, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 11616420; dou fé. Paulista, 27 de fevereiro de 2020. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-6 - 69086 - "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: 077552.2.0069086-85; 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 - 69086 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 244806, do Protocolo Eletrônico em 15.09.2025 - Nos termos do requerimento datado de 12.09.2025, 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\$ 18,41, FERM: R\$ 0,92, FUNSEG: R\$ 1,84, FERC: R\$ 9,20 e ISS: R\$ 1,84. Guia do SICASE nº 23316073; dou fé. Paulista/PE, 30 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.CAO09202508.00695. 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-8 - 69086 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 244806, do Protocolo Eletrônico em 15.09.2025 - 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 23316095; dou fé. Paulista/PE, 21 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.WQI10202502.00659**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-9 - 69086 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 244806, do Protocolo Eletrônico, em 15.09.2025 - Nos termos do ofício nº 598959/2025, datado de 12.09.2025, 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 Fiduciários, Edvaldo Borges dos Santos, e sua esposa, Aldenira Alves do Nascimento, já qualificados, não terem purgado os débitos que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidões datadas de 21.07.2025, constante nas intimações datadas de 16.06.2025, feitas por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cujas intimações encontram-se registradas no 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, sob os nºs 139353 e 139354, em 26.06.2025, a qual foi levada a efeito em 27.06.2025, conforme certidões datadas de 30.06.2025, da referida Serventia de Títulos e Documentos, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 155.700,00; 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. nº 054.351, extraída do processo nº 100109.25.0, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 29.08.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.800,00, em data de 29.01.2025. 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: vpqf9c2yj0 (Caixa Econômica Federal); zwjq1o273z (Edvaldo Borges dos Santos); e, cpn3rejvx9 (Aldenira Alves do Nascimento). Emol.: R\$ 939,40, T.S.N.R.: R\$ 389,25, FERM: R\$ 10,44, FUNSEG: R\$ 20,88, FERC: R\$ 104,38 e ISS: R\$ 20,88. Guia do SICASE nº 23316032 e 23537611; dou fé.



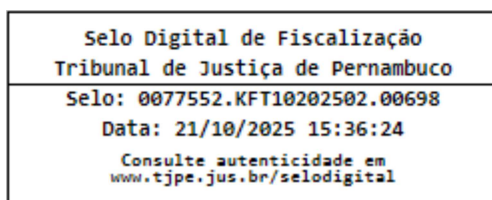
Paulista/PE, 21 de outubro de 2025. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.QJU10202502.00660**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO ainda que, foi procedida a consulta do CPF/CNPJ do atual proprietário, 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: yp9xpy1ris (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.KFT10202502.00698 - 21/10/2025. 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 privado. **CERTIDÃO DIGITAL ASSINADA ELETRONICAMENTE**. Eu, KATLEEN EDUARDA COUTINHO DE MELO MOURA, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 21 de outubro de 2025

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F7RK8-PWYEF-SPFNU-QCWQB

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/F7RK8-PWYEF-SPFNU-QCWQB>

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

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