

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.lsnrpaulista.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 397633, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 67978, CNM nº 077552.2.0067978-14, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 67978

Dados do Imóvel: Apartamento residencial, denominado de Apartamento 2 (dois), localizado no pavimento térreo do "Residencial Barbara Moura", situado na rua Barra Longa, nº 55 (cinquenta e cinco), edificado no lote de terreno próprio nº 5 (cinco), da quadra F, componente do loteamento Nova Friburgo, no bairro de Nossa Senhora da Conceição, em zona urbana deste município; medindo o lote, 12,00m de frente e igual metragem de fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 360,00m²; composto o referido apartamento por: um terraço, uma sala, uma circulação, dois quartos, um B.W.C. social, uma cozinha e uma área de serviço, possuindo ainda na área externa do residencial, uma vaga para estacionamento de veículo, devidamente numerada e vinculada à unidade, com uma área construída de 48,32m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,157; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.874.03.0060.0002, com sequencial nº 851900.

Dados do Proprietário: Lares Construções Ltda. EPP., inscrita no C.N.P.J. nº 03.696.677/0001-02, com sede na avenida Dr. Cláudio José Gueiros Leite, nº 3.461, loja 2, no bairro do Janga, nesta cidade.

Registro Anterior: R-2, em 01.02.2018 e AV-3 e R-4, ambos em 29.06.2018, todos da matrícula nº 67129, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 29 de junho de 2018. Eu, Aline Gomes dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto o subscrevo digitalmente nas férias do titular.

AV-1 - 67978 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 182802, do

Estado de Pernambuco



Protocolo Eletrônico, em 18.06.2018 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 14.06.2018, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Lares Construções Ltda. EPP., já qualificada, representada por seu sócio administrador, Mauro Fonseca Neto, C.P.F. nº 031.129.074-42, 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 17453/2018, concedido em 26.04.2018, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade, em 16.05.2018; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 001322018-88888380, com CEI nº 51.242.67380/71, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 12.06.2018 via internet; valor venal: R\$ 32.261,54. Emol.: R\$ 154,51, FERC: R\$ 17,56, T.S.N.R.: R\$ 64,52 e ISS: R\$ 3,51. Guia do SICASE nº 8837471; dou fé. Paulista, 29 de junho de 2018. Eu, Aline Gomes dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto o subscrevo digitalmente nas férias do titular.

AV-2 - 67978 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 182802, do Protocolo Eletrônico, em 18.06.2018 - 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 Barbara Moura", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 5712, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 29.06.2018. Emol.: R\$ 58,39, FERC: R\$ 6,64, T.S.N.R.: R\$ 13,27 e ISS: R\$ 1,33. Guia do SICASE nº 8837472; dou fé. Paulista, 29 de junho de 2018. Eu, Aline Gomes dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto o subscrevo digitalmente nas férias do titular.

R-3 - 67978 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 187352, do Protocolo Eletrônico, em 10.12.2018 - 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 8.4444.1986496-3, com caráter de escritura pública, datado de 30.11.2018, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por VALDIR FALCÃO DE ARAÚJO, vendedor, C.N.H. nº 05735003830-Detran/PE e C.P.F. nº 080.429.364-35, residente na avenida das Garças, nº 100, Rio Doce, Olinda/PE; e, ANA GABRIELLE DE MELO FARIAS, estagiária, identidade nº 8.797.275-SDS/PE e C.P.F. nº 108.357.634-80, residente na rua Dez, nº 26, IV Etapa, Rio Doce, Olinda/PE, ambos brasileiros, solteiros, não conviventes em união estável, havido por compra feita a Lares Construções Ltda. - EPP., já qualificada, representada por seu sócio, Mauro Fonseca Neto, C.P.F. nº 031.129.074-42, pelo preço de R\$ 129.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 14.709,67, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 1.490,33, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. dos adquirentes; R\$ 13.527,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S./União na forma de desconto; e R\$ 99.273,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica

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.lsnrpaulista.com.br

Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 129.000,00; 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\$ 1.593,76, incluindo a taxa de expediente; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº E883.C9F0.626B.EC13, datada de 28.08.2018, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 151949024/2018, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 15.06.2018, via internet; dispensadas as apresentações das seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários (C.N.D.); e a Certidão Narrativa de Débitos, referente a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, emitida pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Pernambuco, conforme declaração datada de 22.11.2018 e a 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 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: bde0.9baa.e357. 8d05.8b67.3b0c.509d. d5c6.46f9.b141 (Lares Construções Ltda. - EPP.); d23f.1888.2492. cfcd.1f9a.9052.bb99. 9a7c.1b18.d230 (Valdir Falcão de Araújo); e, b6ba.e39d.88a4. f861.b914.1d49.7a34. c875.4feb.95d8 (Ana Gabrielle de Melo Farias). Emol.: R\$ 698,16, FERC: R\$ 79,34, T.S.N.R.: R\$ 322,50 e ISS: R\$ 15,87, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 9674184; dou fé. Paulista, 17 de dezembro de 2018. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 67978 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 187352, do Protocolo Eletrônico, em 10.12.2018 - 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, Valdir Falcão de Araújo e Ana Gabrielle de Melo Farias, 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\$ 99.273,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 552,26, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em

Estado de Pernambuco

02.01.2019 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedores Fiduciantes: Valdir Falcão de Araújo - 61,76%; e, Ana Gabrielle de Melo Farias - 38,24%. Emol.: R\$ 550,90, FERC: R\$ 62,60, T.S.N.R.: R\$ 198,55 e ISS: R\$ 12,52, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 9674184; dou fé. Paulista, 17 de dezembro de 2018. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 67978 - "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: 077552.2.0067978-14; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-6 - 67978 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 247864, do Protocolo Eletrônico em 23.12.2025 - Nos termos do requerimento datado de 17.12.2025, 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 24065764; dou fé. Paulista/PE, 07 de janeiro 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.NGK12202510.00899**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 67978 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 247864, do Protocolo Eletrônico em 23.12.2025 - 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\$ 82,94, 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 24065802 (paga em 26.12.2025); dou fé. Paulista/PE, 29 de janeiro 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.QHW01202605.00772**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 67978 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 247864, do Protocolo Eletrônico, em 23.12.2025 - Nos termos do ofício nº 607840/2025, datado de 17.12.2025, recebido pela plataforma e-intimação (ONR), feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, representada por sua procuradora substabelecida, Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91, com base no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº

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.lsnrpaulista.com.br

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, Valdir Falcão de Araújo e Ana Gabrielle de Melo Farias, já qualificados, não terem purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após terem sido intimados através do Edital, publicado eletronicamente em 15.10.2025, 16.10.2025 e 17.10.2025 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 10.11.2025 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 136.517,60; avaliação fiscal do imóvel R\$ 160.000,00; 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 11.12.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.200,00, em data de 03.12.2025. 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: 0s1fkqhebt (Caixa Econômica Federal); e, oaukrz0ffj (Valdir Falcão de Araújo); e, 9wbcqpmisp7 (Ana Gabrielle de Melo Farias). Emol.: R\$ 799,49, T.S.N.R.: R\$ 341,29, FERM: R\$ 8,88, FUNSEG: R\$ 17,77, FERC: R\$ 88,83 e ISS: R\$ 17,77. Guia do SICASE nº 24065726 (paga em 26.12.2025) e, 24211488; dou fé. Paulista/PE, 29 de janeiro 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.CBG01202605.00773**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO ainda que, foi procedida a consulta do CPF/CNPJ do atual proprietário, conforme AV-8, 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: gm6uast32i (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL).

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos **R\$ 140,25** e a T.S.N.R. **R\$ 28,05**, 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\$ 14,04**, Lei Estadual nº 16.879 de 08.05.2020, referente a 11% dos emolumentos; ISS **R\$ 2,82**, 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.MEJ01202605.00808** - **29/01/2026**. Consulte a

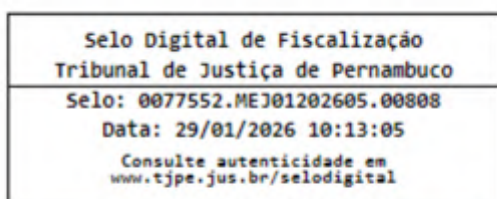
Estado de Pernambuco



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, 29 de janeiro de 2026

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GT8CG-L9ZKW-LCKAQ-Y7LEA

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/GT8CG-L9ZKW-LCKAQ-Y7LEA>

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

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