



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 397802, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 81509, CNM nº 077552.2.0081509-64, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 81509

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº 02 (dois), localizado no pavimento térreo do Residencial Berlim, situado na rua Marrocos, nº 82 (oitenta e dois), edificado no lote de terreno próprio sob o nº 2-B2 (dois - B dois), desmembrado do Lote nº 2-B (dois - B), este resultante do desmembramento da área A, da quadra F, componente do loteamento Costa Rica, localizado no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana desta cidade; medindo o referido Lote 2-B2, uma área de 927,55m² e perímetro de 135,68m; composto o referido apartamento por: sala de estar, circulação, 02 (dois) quartos, BWC e cozinha/serviço, possuindo ainda uma vaga para estacionamento de veículo na área externa do residencial, numerada e vinculada à respectiva unidade, com acesso pela rua Cecília Carneiro da Silva; dispondo o apartamento de uma área de uso privativo de 45,14m² e uma área de uso comum de 4,88m², perfazendo uma área total de 50,02m², e fração ideal do terreno equivalente a 0,0507; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.261.01.0336.0002, com sequencial nº 1874491.5.

Dados do Proprietário: 3M INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.658.891/0001-55, com sede na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: AV-1 (pedido de abertura de matrícula - desmembramento) em 05/06/2023, R-5 (permuta) em 05/03/2024, R-6 (instituição de condomínio) em 05/03/2024, e AV-8 (averbação da unidade principal e conclusão da obra) em 06/09/2024, todos da matrícula nº 78129, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista/PE, 06 de setembro de 2024. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente a digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo



digitalmente.

AV-1 - 81509 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 233434, do Protocolo Eletrônico, em 26/08/2024 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 19/07/2024, feito ao titular deste Serviço Registral, pela empresa, 3M Incorporações Imobiliárias Ltda., já qualificada, representada por seu sócia titular, Juliana Ribeiro Vasconcelos de Andrade Lima, C.P.F. nº 100.365.364-23; para constar a conclusão da edificação, as 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 2024.010953-2, concedido em 04/07/2024, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Ciência e Tecnologia e Meio Ambiente da Prefeitura desta cidade, em 16/07/2024; e a Ficha do Imóvel, datada de 23/08/2024, emitida pela mesma Secretaria, via internet, que ficam arquivados nesta Serventia; Valor venal do imóvel: R\$ 45.855,01. Emol.: R\$ 275,40, T.S.N.R.: R\$ 91,71, FERM: R\$ 3,06, FUNSEG: R\$ 6,12, FERC: R\$ 30,60 e ISS: R\$ 6,12. Guia do SICASE nº 20577540; dou fé. Paulista/PE, 06 de setembro de 2024. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.MMM08202407.00898**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-2 - 81509 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 233434, do Protocolo Eletrônico, em 26/08/2024 - Procede-se a esta averbação, com base no §1º do art. 1.480 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 Berlim", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 7112, do Registro Auxiliar - 3, em data de 05.03.2024. Emol.: R\$ 78,98, T.S.N.R.: R\$ 17,55, FERM: R\$ 0,88, FUNSEG: R\$ 1,76, FERC: R\$ 8,78 e ISS: R\$ 1,76. Guia do SICASE nº 20577540; dou fé. Paulista/PE, 06 de setembro de 2024. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.DFZ08202407.00899**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

R-3 - 81509 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 235828, do Protocolo Eletrônico, em 24.10.2024 - Nos termos do contrato por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964 de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, sob o nº 8.4444.3594798-3, datado de 18.10.2024, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por EVINY RODRIGUES DOS SANTOS, brasileira, solteira, não convivente em união estável, agente administrativa, identidade nº 9.399.254-SDS/PE e CPF nº 701.786.574-09, residente e domiciliada na cidade do Recife/PE; havido por compra feita a 3M Incorporações Imobiliárias Ltda., já qualificada, representada neste ato por sua sócia Juliana Ribeiro Vasconcellos de Andrade Lima, CPF nº 100.365.364-23, pelo preço de R\$ 198.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 40.689,26, diretamente da adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 12.759,00, correspondente ao valor dos



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

recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto/subsídio; e, R\$ 144.551,74, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 198.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 046.029, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.514,48, em 23.10.2024; Certidão Negativa de Débitos nº 102.736, expedida pela mesma Secretaria, em 01.11.2024; e, 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 07.11.2024; dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Domínio da União, conforme art. 1.511, § 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: 16b6.821b.791e.3467.6a8d.0e64.f698. 7331.65a2.3ec2 (3M Incorporações Imobiliárias Ltda.); e, 1018.d8ad.ad47. c0d3.b4e6.c865.903d. 3008.69f3.a429 (Eviny Rodrigues dos Santos). Emol.: R\$ 1.409,11, T.S.N.R.: R\$ 495,00, FERM: R\$ 15,66, FUNSEG: R\$ 31,31, FERC: R\$ 156,57 e ISS: R\$ 31,31, redução de 50% - Lei nº 14.620/2023. Guia do SICASE nº 21215899; dou fé. Paulista/PE, 07 de novembro de 2024. Eu, Hémely Izabel Nascimento da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.LYY10202407.00870**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

R-4 - 81509 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 235828, do Protocolo Eletrônico, em 24.10.2024 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pela proprietária e de agora em diante também denominada Devedora Fiduciante, Eviny Rodrigues dos Santos, já qualificada, 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 ela Devedora Fiduciante, na quantia de R\$ 144.551,74, pagável no prazo de 420 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 816,74, reajustáveis, com taxa anual de juros equivalente a 5,2500% (nominal) e 5,3781% (efetiva), utilizando o Sistema de Amortização Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 15.11.2024 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedora Fiduciante: Eviny Rodrigues dos Santos - 100%. Emol.: R\$ 1.043,91, T.S.N.R.: R\$ 361,38, FERM: R\$ 11,60, FUNSEG: R\$ 23,20, FERC: R\$ 115,99 e ISS: R\$ 23,20, redução de 50% - Lei nº 14.620/2023. Guia do SICASE nº 21215899; dou fé. Paulista/PE, 07



de novembro de 2024. Eu, Hémely Izabel Nascimento da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.MNV10202407.00871**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-5 - 81509 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 247977, do Protocolo Eletrônico em 30.12.2025 - Nos termos do requerimento datado de 29.12.2025, 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 24088038; dou fé. Paulista/PE, 15 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.ZUK01202601.00282**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-6 - 81509 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 247977, do Protocolo Eletrônico em 30.12.2025 - 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\$ 82,84, 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 24088066 (paga em 30.12.2025); dou fé. Paulista/PE, 11 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.QUT02202602.00274**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 81509 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 247977, do Protocolo Eletrônico, em 30.12.2025 - Nos termos do ofício nº 587521/2025, datado de 29.12.2025, 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 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(a) Devedor(a) Fiduciante, Eviny Rodrigues dos Santos, não ter purgado os débitos que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimado(a) através do Edital, publicado eletronicamente em 06.10.2025, 07.10.2025 e 08.10.2025 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 30.10.2025 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 201.341,50; avaliação fiscal do imóvel R\$ 245.000,00; 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 10.12.2025, tendo sido recolhido o valor de



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\$ 4.900,00, em data de 02.12.2025. 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 os seguintes resultados, conforme códigos hash's a seguir: 5u6j164idj (Caixa Econômica Federal) - positivo, sendo encontrada uma indisponibilidade específica, sem efeito para o imóvel objeto da presente matrícula; e, 89bkkg0dsp (Eviny Rodrigues dos Santos). Emol.: R\$ 1.194,09, T.S.N.R.: R\$ 503,35, FERM: R\$ 13,27, FUNSEG: R\$ 26,54, FERC: R\$ 132,68 e ISS: R\$ 26,54. Guia do SICASE nº 24088009 (paga em 30.12.2025) e 24294590; dou fé. Paulista/PE, 11 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.BLC02202602.00275.** Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO mais que, foi procedida a consulta do CNPJ da atual proprietária, conforme AV-7, junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultado positivo, conforme código hash a seguir: ssh27k6yd8 (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 1555/2025, item VIII, letra D, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 18.12.2025; FERC R\$ 4,68, 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.IMQ02202602.00299 - 11/02/2026. 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, 11 de fevereiro de 2026

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco Selo: 0077552.IMQ02202602.00299 Data: 11/02/2026 16:04:40 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital
--





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CHPHC-7A8L2-CV4XQ-28F72

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/CHPHC-7A8L2-CV4XQ-28F72>

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

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