



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 DE INTEIRO TEOR DIGITAL

CERTIFICO a requerimento de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 399456, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 61075, CNM nº 077552.2.0061075-62, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 61075

Dados do Imóvel: Apartamento residencial, construído de alvenaria, lajeado e coberto com telhas, denominado de Apartamento 104 (cento e quatro), localizado no pavimento superior do "Residencial Castilla Y Leon", situado na rua Professor Pedro de Lima Ramos, nº 766 (setecentos e sessenta e seis), edificado no lote de terreno próprio nº 12 (doze), da quadra T, componente do loteamento Santa Ângela, localizado no bairro de Nossa Senhora do Ó, em zona urbana deste município; medindo o lote, 17,50m de frente e igual metragem de fundo, por 25,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 437,50m²; composto o referido apartamento por: uma sala de estar, um quarto, um banheiro 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 a unidade, com uma área construída de 46,27m², sendo 43,12m² de área privativa e 3,15m² de área comum e fração ideal do terreno equivalente a 0,1247169; limitando-se: frente - área de acesso de pedestres e cisternas do residencial; direito - lote nº 13, da mesma quadra; esquerdo - apartamento 103, do mesmo residencial; e fundo - lote nº 11, da mesma quadra; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4165.032.01.0358.0008, com sequencial nº 843487.

Dados do Proprietário: Manoel Ribeiro Varejão Neto, empresário, identidade nº 6.373.266-SSP/PE e C.P.F. nº 008.579.764-27 e sua esposa, Sara Zarzar da Rocha Varejão, estudante, identidade nº 8.839.330-SDS/PE



e C.P.F. nº 107.159.294-70, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na rua Nossa Senhora do Carmo do Janga, nº 22, no bairro do Janga, nesta cidade.

Registro Anterior: R-4, em 01.10.2015 e R-6, em 26.01.2016, ambos da matrícula nº 13047, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 26 de janeiro de 2016. Eu, Renata Elizabeth Cordeiro de Lima, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo nas férias do titular.

AV-1 - 61075 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 158470, do Protocolo Eletrônico, em 04.01.2016 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 04.01.2016, feito ao titular deste Serviço Registral, por Manoel Ribeiro Varejão Neto e sua esposa, Sara Zarzar da Rocha Varejão, já qualificados, para constar a conclusão da edificação, às expensas dos requerentes, do apartamento residencial objeto da presente matrícula, com seus cômodos, áreas e fração ideal já descritos acima, tudo em conformidade com o Alvará de Regularização e Habite-se, extraído do processo nº 3357211-1, concedido em 07.12.2015, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 30.12.2015; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 000092016-88888197, com CEI nº 51.233.48197-68, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 15.01.2016, via internet; valor venal: R\$ 27.256,97, atualizado em R\$ 27.502,28, conforme tabela de fatores de atualização monetária utilizada pelo TJ/PE, ref.: JEBR0116N, atualizada até 31.12.2015. Emol.: R\$ 128,44, FERC: R\$ 14,28 e T.S.N.R.: R\$ 55,00. Guia do SICASE nº 5129409; dou fé. Paulista, 26 de janeiro de 2016. Eu, Renata Elizabeth Cordeiro de Lima, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo nas férias do titular.

AV-2 - 61075 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 158470, do Protocolo Eletrônico, em 04.01.2016 - 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 Castilla Y Leon", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 4875, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 26.01.2016. Emol.: R\$ 54,29, FERC: R\$ 6,04 e T.S.N.R.: R\$ 12,07. Guia do SICASE nº 5129409; dou fé. Paulista, 26 de janeiro de 2016. Eu, Renata Elizabeth Cordeiro de Lima, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo nas férias do titular.



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

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

R-3 - 61075 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 164547, do Protocolo Eletrônico, em 21.07.2016 - 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, sob o nº 8.4444.1299844-1, com caráter de escritura pública, datado de 19.07.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por MARIA EDUARDA SIMÕES DA ROCHA RIBEIRO VAREJÃO, brasileira, solteira, não convivente em união estável, auxiliar de escritório, identidade nº 9.668.964-SDS/PE e C.P.F. nº 704.514.464-45, residente na rua Nossa Senhora do Carmo do Janga, nº 22, no bairro do Janga, nesta cidade, havido por compra feita a Manoel Ribeiro Varejão Neto e sua esposa, Sara Zarzar da Rocha Varejão, já qualificados, pelo preço de R\$ 116.615,00, pago da seguinte forma: R\$ 16.700,00, diretamente da adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 17.376,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos na forma de desconto pelo FGTS/União; e R\$ 82.539,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 116.615,00; 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\$ 1.512,77; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 21.07.2016; 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: 337f.3eaa.1c9f. 1497.a26a.19d0.5e09. 6223.1578.c9e9 (Manoel Ribeiro Varejão Neto); 53f3.6e9a.b8b2. fa81.90a6.d143.15c8. e4a1.1b4c.0c28 (Sara Zarzar da Rocha Varejão); e, d440.5b5b.8216. 940c.5127.1084.b21d. 8841.888f.d152 (Maria Eduarda Simões da Rocha Ribeiro Varejão). Emol.: R\$ 603,54, FERC: R\$ 67,06 e T.S.N.R.: R\$ 291,54, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 5965067; dou fé. Paulista, 09 de agosto de 2016. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu,



Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 61075 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 164547, do Protocolo Eletrônico, em 21.07.2016 - 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, Maria Eduarda Simões da Rocha Ribeiro Varejão, já qualificada, 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 ela Devedora Fiduciante, na quantia de R\$ 82.539,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 485,40, 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 19.08.2016 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedora Fiduciante: Maria Eduarda Simões da Rocha Ribeiro Varejão - 100%. Emol.: R\$ 443,77, FERC: R\$ 49,31 e T.S.N.R.: R\$ 165,08, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 5965067; dou fé. Paulista, 09 de agosto de 2016. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 61075 - "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: 077552.2.0061075-62; 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 - 61075 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 248728, do Protocolo Eletrônico em 27.01.2026 - Nos termos do requerimento datado de 22.01.2026, 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 24269160; dou fé. Paulista/PE, 09 de fevereiro 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.RVJ01202609.00900.** 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-7 - 61075 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 248728 do Protocolo Eletrônico em 27.01.2026 - 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 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\$ 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 24269163; dou fé. Paulista/PE, 11 de março 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.EDD02202610.00509**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 61075 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 248728, do Protocolo Eletrônico, em 27.01.2026 - Nos termos do ofício nº 613167/2025, datado de 22.01.2026, 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 da Devedora Fiduciante, Maria Eduarda Simões da Rocha Ribeiro Varejão, não ter purgado os débitos que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 07.11.2025, constante na intimação datada de 24.09.2025, feita por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cuja intimação encontra-se registrada no 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade do Paulista/PE, sob o nº 139840, em 14.10.2025, a qual foi levada a efeito em 16.10.2025, conforme certidão datada de 17.10.2025, da referida Serventia de Títulos e Documentos, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 125.471,30; avaliação fiscal do imóvel R\$ 180.000,00; 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 13.01.2026, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.600,00, 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: 4bc3qvmymh8 (Caixa Econômica

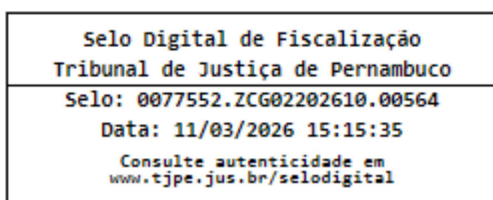


Federal); e, svzqvsrppu (Maria Eduarda Simões da Rocha Ribeiro Varejão). Emol.: R\$ 932,13, T.S.N.R.: R\$ 313,68, FERM: R\$ 10,36, FUNSEG: R\$ 20,71, FERC: R\$ 103,57 e ISS: R\$ 20,71. Guia do SICASE nº 24269156 e 24500355; dou fé. Paulista/PE, 11 de março de 2026. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.QTA02202610.00510**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO ainda que, foi procedida a consulta do 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: p2jb4vsp3p (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, datada 19 de dezembro de 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 datada de 30 de dezembro de 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, datada de 27 de dezembro de 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, datado de 09 de setembro de 1986. Válido somente com o selo digital de autenticidade e fiscalização **0077552.ZCG02202610.00564 - 11/03/2026 15:15:35**. 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, MARCELA LORENA DOS SANTOS DA SILVA, Escrevente, a elaborei.

Paulista, 11 de março de 2026

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8G2RC-TFNLH-YMK8T-P5GTF

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/8G2RC-TFNLH-YMK8T-P5GTF>

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

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