



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 395315, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 72178, CNM nº 077552.2.0072178-24, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 72178

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº 102 (cento e dois), localizado no pavimento superior do Residencial Los Angeles, situado na rua José Ramos Vasconcelos, nº 575 (quinhentos e setenta e cinco), edificado no lote de terreno próprio nº 17 (dezessete), da quadra AN, componente do loteamento Costa Azul, localizado no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana desta cidade; medindo o lote no seu todo, 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: uma varanda, uma sala de estar/jantar, dois quartos, circulação, um B.W.C. social, uma cozinha e uma área de serviço, possuindo ainda uma vaga para estacionamento de veículo na área externa, numerada e vinculada à respectiva unidade; dispondo o apartamento de uma área construída de 53,15m², sendo 50,00m² de área privativa e 3,15m² de área comum, e fração ideal do terreno equivalente a 0,16636; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 441701740100930005, com sequencial nº 1862155.4.

Dados do Proprietário: ALBUQUERQUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI – ME, inscrita no C.N.P.J. nº 20.520.783/0001-41, com sede na avenida Dr. Cláudio José Gueiros Leite, nº 571, loja 06, no bairro do Janga, nesta cidade.

Registro Anterior: R-8 (aquisição do terreno) em 02/03/2021; e R-9 (instituição de condomínio) em 18/03/2021, ambos da matrícula nº 3231, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista/PE, 18 de março de 2021. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.



AV-1 - 72178 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 201181, do Protocolo Eletrônico, em 26/02/2021 - Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 23/02/2021, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Albuquerque Empreendimentos Imobiliários EIRELI - ME., já qualificada, representada por sua titular, Carlinda Barboza de Albuquerque, C.P.F. nº 031.324.524-08; 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 2020.020031-8, concedido em 22/12/2020, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Habitação e Meio Ambiente da Prefeitura desta cidade, em 23/12/2020; planta aprovada pela referida Prefeitura; e ficha do imóvel, datada de 26/02/2021, emitida pela mesma Secretaria, via site da Prefeitura desta cidade. Valor venal do imóvel: R\$ 39.215,41. Emol.: R\$ 186,18, T.S.N.R.: R\$ 78,43, FERM: R\$ 2,09, FUNSEG: R\$ 4,18, FERC: R\$ 23,01 e ISS: R\$ 4,18. Guia do SICASE nº 13385586; dou fé. Paulista/PE, 18 de março de 2021. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 72178 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 201181, do Protocolo Eletrônico, em 26/02/2021 - Proceda-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 Los Angeles", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 6255, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 18/03/2021. Emol.: R\$ 63,62, T.S.N.R.: R\$ 14,30, FERM: R\$ 0,71, FUNSEG: R\$ 1,43, FERC: R\$ 7,86 e ISS: R\$ 1,43. Guia do SICASE nº 13385586; dou fé. Paulista/PE, 18 de março de 2021. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-3 - 72178 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 202429, do Protocolo Eletrônico, em 30.04.2021 - Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, sob o nº 8.4444.2518014-0, com caráter de escritura pública, datado de 14.04.2021, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por LEANDRO FLORENTINO CHAGAS, consultor de vendas, CNH nº 04257242918-DETRAN/PE e CPF nº 013.594.304-31, e sua esposa, NATALIA SILVA CHAGAS, operadora de caixa, identidade nº 7.601.332-SDS/PE e CPF nº 068.206.534-09, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na rua Via Local B, nº 25, no Centro desta cidade, havido por compra feita a Albuquerque Empreendimentos Imobiliários EIRELI - ME, já qualificada, representada por sua procuradora, Danielle Ferreira Marinho, CPF nº 041.382.994-40, pelo preço de R\$ 150.500,00, pago da seguinte forma: R\$ 24.209,00, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 3.541,00, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS dos adquirentes; R\$ 2.350,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos na forma de desconto/subsídio pelo FGTS/União; e R\$ 120.400,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação



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

fiscal do imóvel - R\$ 150.500,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 011.281, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.806,00, em 28.04.2021; Certidão Negativa de Débitos nº 24.109, expedida pela mesma Secretaria, em 05.05.2021; 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 10.05.2021; 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: b4c2.1b29.64d1. 6a2b.d9c3.d88a.4294. e954.4593.e2a7 (Albuquerque Empreendimentos Imobiliários EIRELI - ME); c05f.1107.9d44.7868.0007.bbb9.c4ac. 879f.ab42.b8e8 (Leandro Florentino Chagas); e, cdd0.c9d7.9304. e858.3754.4df9.f960. 6249.f7a4.38bd (Natalia Silva Chagas). Emol.: R\$ 894,36, T.S.N.R.: R\$ 376,25, FERM: R\$ 10,05, FUNSEG: R\$ 20,10, FERC: R\$ 110,54 e ISS: R\$ 20,10, redução de 50% - Lei nº 14.118/2021. Guia do SICASE nº 13696395; dou fé. Paulista, 17 de maio de 2021. Eu, Hémely Izabel Nascimento da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 72178 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 202429, do Protocolo Eletrônico, em 30.04.2021 - 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 Fiduciantes, Leandro Florentino Chagas, e sua esposa, Natalia Silva Chagas, 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 Fiduciantes, na quantia de R\$ 120.400,00, pagável no prazo total de 360 meses, sendo 354 meses correspondentes ao prazo de amortização e 6 meses correspondentes ao prazo de carência, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 810,09, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 6,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 15.05.2021 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedores Fiduciantes: Leandro Florentino Chagas - 60,01%; e, Natalia Silva Chagas -



39,99%. Emol.: R\$ 733,90, T.S.N.R.: R\$ 301,00, FERM: R\$ 8,25, FUNSEG: R\$ 16,49, FERC: R\$ 90,70 e ISS: R\$ 16,49, redução de 50% - Lei nº 14.118/2021. Guia do SICASE nº 13696395; dou fé. Paulista, 17 de maio de 2021. Eu, Hémely Izabel Nascimento da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 72178 - "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: 077552.2.0072178-24; 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 - 72178 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 229212, do Protocolo Eletrônico em 08.04.2024 - Nos termos do requerimento datado de 05.04.2024, 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\$ 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 19869076; dou fé. Paulista/PE, 22 de abril de 2024. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.BMI03202410.00750**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 72178 - "ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 229212, do Protocolo Eletrônico, em 08.04.2025 - Nos termos do requerimento recebido pela plataforma e-intimacao (ONR), feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, e com base no artigo 1.347, parágrafo 3º, do Provimento nº 11/2023 (Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro), da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado de Pernambuco, para informar o encerramento do procedimento de consolidação da propriedade em favor da credora fiduciária, do imóvel objeto da presente matrícula, em virtude dos Devedores Fiduciários, Leandro Florentino Chagas e sua esposa, Natalia Silva Chagas, já qualificados, terem purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, junto à credora fiduciária. 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 19869112. Paulista/PE, 26 de fevereiro 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.MST02202505.00495**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 72178 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 246734, do Protocolo Eletrônico em 14.11.2025 - Nos termos do requerimento datado de 13.11.2025, feito ao titular desta Serventia, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, e com base no artigo 1.347, parágrafo 3º, do Provimento 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.1snrpaulista.com.br

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 23795171; dou fé. Paulista/PE, 26 de novembro 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.YLO11202505.00691**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-9 - 72178 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 246734, do Protocolo Eletrônico em 14.11.2025 - Proceda-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\$ 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 23795174; dou fé. Paulista/PE, 26 de dezembro 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.QDP12202508.01194**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-10 - 72178 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 246734, do Protocolo Eletrônico, em 14.11.2025 - Nos termos do ofício nº 563868/2025, datado de 13.11.2025, 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 Fiduciantes, Leandro Florentino Chagas, e sua esposa, Natalia Silva Chagas, já qualificados, não terem purgado os débitos que onera o imóvel dentro do prazo legal, após terem sido intimados através do Edital, publicado eletronicamente em 26.06.2025, 27.06.2025 e 30.06.2025 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 22.07.2025 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 155.871,55; avaliação fiscal do imóvel R\$ 198.000,00; 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 02.11.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.960,00, em data de 04.04.2024. 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: ygo9eqcvj7 (Caixa Econômica Federal); q1vdwvrv3z (Leandro Florentino Chagas); e, o3ir1g47gf (Natalia Silva Chagas). Emol.: R\$ 985,19, T.S.N.R.: R\$ 389,69, FERM: R\$ 10,95, FUNSEG: R\$ 21,89, FERC: R\$ 109,46 e ISS: R\$ 21,89. Guia do SICASE nº 23795167 e 21795174; dou fé. Paulista/PE, 26 de dezembro 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.XPI12202508.01195**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO ainda que, foi procedida a consulta do CPF/CNPJ do atual proprietário, 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: rd5otmap12 (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.OEH12202508.00357 - 26/12/2025. 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, 26 de dezembro de 2025

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto



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

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.OEH12202508.00357

Data: 26/12/2025 09:47:04

Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6KQP3-EDPYF-Z9SUH-SWTFE

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/6KQP3-EDPYF-Z9SUH-SWTFE>

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

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