



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 399460, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 64403, CNM nº 077552.2.0064403-69, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 64403

Dados do Imóvel: Fração ideal equivalente a 0,0032895, relacionada a Área de terreno próprio, designada de GLEBA 02-B (dois - B), medindo no seu todo 17.055,24m², com logradouro na rua Campo de Pousos, desmembrada da Gleba 02 (dois), esta desmembrada da área remanescente de uma área de terra desmembrada da Propriedade Maranguape, localizada no bairro de Maranguape I, em zona urbana desta cidade; sendo que, a respectiva fração ideal corresponderá ao apartamento em fase de construção nº 101 (cento e um), do pavimento térreo, do bloco I, da Torre 17, integrante do empreendimento imobiliário denominado "Residencial Campo de Aviação - Condomínio 14 Bis", a ser composto por: dois quartos, uma sala, um banheiro social, uma circulação, uma cozinha/serviço, com direito ainda a uma vaga descoberta para estacionamento de veículo, não vinculada a respectiva unidade; cujo apartamento terá uma área privativa de 41,67m², área comum de 51,34m², perfazendo uma área de 93,01m²; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 1.4240.445.02.0490.0257 - sequencial nº 844206.

Dados do Proprietário: Tenda Negócios Imobiliários S.A., inscrita no C.N.P.J. sob o nº 09.625.762/0001-58, atualmente sediada na rua Álvares Penteado, nº 61 (sessenta e um), 1º andar, sala 01, Centro, na cidade de São Paulo/SP.

Registro Anterior: R-2 (Compra do Terreno) em 03.11.2014, R-3 (Memorial de Incorporação) e R-4 (Instituição de Condomínio) em 10.06.2015, AV-5 (Revalidação da Incorporação), AV-6 (Consignação de Certidão Positiva), AV-7 (Patrimônio de Afetação) em 08.03.2016, R-80 (Hipoteca) em 17.10.2016 e AV-192 (Baixa da Hipoteca) em 06.02.2017, todos da matrícula nº 57259, deste



Serviço Registral; dou fé. Paulista, 06 de fevereiro de 2017. Eu, José Luiz Xavier dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-1 - 64403 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 169781, do Protocolo Eletrônico, em 19.01.2017 - Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações, Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor fiduciante, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.7877.0071624-0, datado de 16.12.2016; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por WAGNER PAULO DA SILVA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, auxiliar administrativo, identidade nº 5.122.388-SDS/PE e C.P.F. nº 921.357.574-20, residente na rua Formosa, nº 3073, no bairro do Nobre, nesta cidade; havido por compra feita a Tenda Negócios Imobiliários S/A., já qualificada, representada por seus procuradores, Pauline Nascimento de Medeiros Jesus, C.P.F. nº 049.738.784-05, e Gil Siqueira Borges, C.P.F. nº 800.786.484-91; pelo preço pactuado de R\$ 130.100,00, pago da seguinte forma: R\$ 9.561,77, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 10.638,23, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 8.747,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$ 101.153,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; cuja transação contratada destina-se à aquisição do terreno (fração) e construção da correspondente unidade habitacional, sendo que, do preço total pactuado, R\$ 14.802,63 corresponde ao valor da compra do terreno (fração) e o restante corresponde a respectiva construção, com prazo para término em 37 meses. Avaliação fiscal - R\$ 130.100,00. Emitida a D.O.I.. Foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os documentos que satisfazem as exigências da Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, inclusive o I.T.B.I., expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.596,74. 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. 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: d636.f754.0846. 47a0.55be.147b.d81c. 9eaa.a614.1d48 (Tenda Negócios Imobiliários S.A.); e, 1a5f.10bf.65dc. 609b.2117.e9e4.ddc0. 21b2.3ee0.865b (Wagner Paulo da Silva). Base de cálculo - R\$ 130.282,14, valor da operação e avaliação fiscal atualizados, conforme tabela de fatores de atualização monetária utilizada pelo TJ/PE, ref.: JEBR0117N, atualizada até 31.12.2016. Emol.: R\$ 718,99, FERC: R\$ 79,89 e T.S.N.R.: R\$ 325,71 (redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011). Guia do SICASE nº 6681092; dou fé. Paulista, 06 de fevereiro de 2017. Eu, José Luiz Xavier dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.



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-2 - 64403 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 169781, do Protocolo Eletrônico, em 19.01.2017 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pelo proprietário e de agora em diante também denominado Devedor Fiduciante, Wagner Paulo da Silva, já qualificado, 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 ele Devedor Fiduciante, destinado à construção da referida unidade habitacional, no saldo devedor confessado de R\$ 101.153,00, pagável nos seguintes prazos: 37 meses correspondente a fase de construção e 360 meses correspondente a fase de amortização, sendo os encargos no período de construção descritos de acordo com o disposto no 7.2, do referido contrato e os encargos no período de amortização no valor inicial de R\$ 608,67, reajustáveis, pagáveis através de parcelas mensais e consecutivas, com taxa nominal de juros equivalente a 5,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 16.01.2017 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. Composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor de habitação - Devedor Fiduciante: Wagner Paulo da Silva - 100%. Valor individual da dívida - R\$ 101.153,00, atualizado no valor de R\$ 130.282,14, conforme tabela JEBR0117N, atualizada até 31.12.2016. Emol.: R\$ 572,45, FERC: R\$ 63,61 e T.S.N.R.: R\$ 253,24 (redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011). Guia do SICASE nº 6681092; dou fé. Paulista, 06 de fevereiro de 2017. Eu, José Luiz Xavier dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-3 - 64403 - "REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Procede-se a esta anotação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, ficou submetido ao Regime de Patrimônio de Afetação, na forma dos artigos nºs. 31-A ao 31-F, da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/2004, conforme AV-7, da matrícula nº 57259, em data de 08.03.2016; dou fé. Paulista, 06 de fevereiro de 2017. Eu, José Luiz Xavier dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-4 - 64403 - "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: 077552.2.0064403-69; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-5 - 64403 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 248729,



do Protocolo Eletrônico em 27.01.2026 - Nos termos do requerimento datado de 23.01.2026, 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 24269344; dou fé. Paulista/PE, 11 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.VGW02202602.00288**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-6 - 64403 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 248729 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 24269347; dou fé. Paulista/PE, 16 de março de 2026. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente nas férias do titular. Selo digital de fiscalização nº **0077552.DVE03202602.00518**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 64403 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 248729, do Protocolo Eletrônico, em 27.01.2026 - Nos termos do ofício nº 612391/2025, datado de 23.01.2026, recebido pela plataforma e-intimação (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 do Devedor Fiduciante, Wagner Paulo da Silva, não ter purgado os débitos que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimado através do Edital, publicado eletronicamente em 03.11.2025, 04.11.2025 e 05.11.2025 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 28.11.2025 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 138.759,30; 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 21.01.2026, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.200,00, em data de 18.12.2025. 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: tx39ye89z6 (Caixa Econômica Federal); e, xz2gryecb0 (Wagner Paulo da Silva). Emol.: R\$ 835,16, T.S.N.R.: R\$ 346,90, FERM: R\$ 9,28, FUNSEG: R\$ 18,56, FERC: R\$ 92,80 e ISS: R\$ 18,56. Guia do SICASE nº 24269340 e 24517642;



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

dou fé. Paulista/PE, 16 de março de 2026. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente nas férias do titular. Selo digital de fiscalização nº **0077552.XWB03202602.00519**. 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 negativo, conforme código hash a seguir: w3qpufe6oa (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, 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\$ 4,88, 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 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.IUB03202602.00095 - 16/03/2026. 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, 16 de março de 2026

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto



Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.IUB03202602.00095

Data: 16/03/2026 12:34:04

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: G9SX3-JTHQ9-AQETL-HGX7B

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/G9SX3-JTHQ9-AQETL-HGX7B>

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

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