



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 397822, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 42537, CNM nº 077552.2.0042537-95, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 42537

Dados do Imóvel: Casa residencial construída de alvenaria, lajeada e coberta com telhas, tipo dúplex, denominada de Casa 4 (quatro), integrante do "Conjunto Residencial Privê Taís", situada na rua Rubem Queiroga, nº 28 (vinte e oito), edificada no lote de terreno próprio nº 1 (um), da quadra B-6 (B - seis), componente do loteamento Severino Pereira - Etapa Segunda, localizada no bairro do Janga, em zona urbana deste município; medindo o lote 15,00m de frente e igual metragem de fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 450,00m²; composta a referida casa por: no pavimento térreo - um terraço, uma sala de estar/refeições, cozinha, lavabo, uma escada de acesso ao pavimento superior, além de uma vaga externa e descoberta para estacionamento de veículos; e no pavimento superior - varanda, dois quartos sociais, W.C. e hall, com uma área construída de 63,50m² e fração ideal do terreno equivalente a 1/5; limitando-se: frente - área livre do conjunto; direito - área de estacionamento do conjunto; esquerdo - Casa 5, do mesmo conjunto; e, fundo - lote nº 2, da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 4.4175.147.04.0354.0004, com sequencial nº 85779.

Dados do Proprietário: Luciene de Araújo Tôrres, enfermeira, identidade nº 1.759.410-SSP/PE e C.P.F. nº 252.368.814-04, e seu esposo, Marcos André Escobar Tôrres, comerciante, identidade nº 1.858.028-SDS/PE e C.P.F. nº 532.169.384-68, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na avenida Governador Carlos de Lima Cavalcanti, nº 4919, na cidade de Olinda/PE.

Registro Anterior: R-4, AV-5, R-7 e AV-11, da matrícula nº 21807, em datas de

Estado de Pernambuco



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

20.03.2001, 09.10.2009 e 09.03.2010, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 19 de março de 2010. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-1 - 42537 - "VENDA E COMPRA" - Apontado sob o nº 103476, do Protocolo 1-AK, em 15.03.2010 - Nos termos da escritura pública de venda e compra, datada de 11.03.2010, lavrada no Serviço Notarial - Siqueira Campos - 1º Ofício desta cidade, no livro nº 339-E, fls. 61/63, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por JANAINA DOS RAMOS XAVIER, brasileira, divorciada, comerciante, identidade nº 4.229.167-SSP/PE e C.P.F. nº 818.382.124-34, residente na rua Rubem Queiroga, nº 28, casa 4, no bairro do Janga, deste município, havido por compra feita a Luciene de Araújo Tôres e seu esposo, Marcos André Escobar Tôres, já qualificados, pelo preço de R\$ 25.000,00, sem condições; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 27.641,68; consta a emissão da D.O.I. na escritura; recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 554,86, incluindo a taxa de expediente; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em 18.03.2010. Emol.: R\$ 279,05, FERC: R\$ 31,01 e T.F.S.R.: R\$ 50,00; dou fé. Paulista, 19 de março de 2010. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 42537 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 103694, do Protocolo 1-AK, em 25.03.2010 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, sob o nº 855550040171, com caráter de escritura pública, datado de 24.03.2010, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por CARLOS ALBERTO DE CASTRO, servidor público federal, identidade nº 1.598.500-SDS/PE e C.P.F. nº 198.785.674-00, e sua esposa, MARIA DULCINEIDE DOS SANTOS, do lar, identidade nº 4.762.292-SSP/PE e C.P.F. nº 879.308.894-91, ambos brasileiros, casados pelo regime da separação de bens, residentes na rua Bom Jardim, nº 600, no bairro da Mangueira, na cidade do Recife/PE, havido por compra feita a Janaina dos Ramos Xavier, já qualificada, pelo preço de R\$ 60.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 7.000,00, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; e R\$ 53.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 27.641,68; 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\$ 672,03, incluindo a taxa de expediente; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 26.03.2010; e a Certidão Negativa de Domínio da União nº 017310, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Gerência Regional do Patrimônio da União em Pernambuco, datada de 19.10.2009. Emol.: R\$ 365,71, FERC: R\$ 40,64, e T.F.S.R. - R\$ 120,00; dou fé. Paulista, 29 de março de 2010. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-3 - 42537 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 103694, do Protocolo 1-AK, em 25.03.2010 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula, foi pelos proprietários e



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

de agora em diante também denominados Devedores Fiduciários, Carlos Alberto de Castro e sua esposa, Maria Dulcineide dos Santos, 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\$ 53.000,00, pagável no prazo de 300 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 450,39, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 5,5000% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante Novo, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 24.04.2010 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedor Fiduciário: Carlos Alberto de Castro - 100,00%. Emol.: R\$ 222,16, FERC: R\$ 24,69 e T.F.S.R.: R\$ 106,00; dou fé. Paulista, 29 de março de 2010. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

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

AV-4 - 42537 - "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: 077552.2.0042537-95; 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 - 42537 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 248017, do Protocolo Eletrônico em 30.12.2025 - Nos termos do requerimento datado de 30.12.2025, 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\$ 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 24149657; dou fé. Paulista/PE, 27 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.VJX01202604.00949**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-6 - 42537 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 248923, do



Protocolo Eletrônico em 02.02.2026 - 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 24149707; dou fé. Paulista/PE, 20 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.RPK02202604.00747.** Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 42537 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 248923, do Protocolo Eletrônico, em 02.02.2026 - Nos termos do ofício nº 603662/2025, datado de 30.12.2025, 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 dos Devedores Fiduciários, Carlos Alberto de Castro, e sua esposa, Maria Dulcineide dos Santos, não ter purgado os débitos que onera o imóvel dentro do prazo legal, após terem sido intimados 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\$ 71.815,43; avaliação fiscal do imóvel R\$ 210.000,00; 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 29.12.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 4.200,00, em data de 05.12.2025. 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: riq2y4mjoy9 (Caixa Econômica Federal); 765q2g7ivt (Carlos Alberto de Castro); e, 8at7q3rwap (Maria Dulcineide dos Santos). Emol.: R\$ 1.077,63, T.S.N.R.: R\$ 143,63, FERM: R\$ 11,97, FUNSEG: R\$ 23,95, FERC: R\$ 119,74 e ISS: R\$ 23,95. Guia do SICASE nº 24149577 e 24375260; dou fé. Paulista/PE, 20 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.DJB02202604.00748.** 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: o5z83sfxar (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL).



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

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.SRE02202604.00451 - 20/02/2026. 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, 20 de fevereiro de 2026

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.SRE02202604.00451

Data: 20/02/2026 14:35:45

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: W8JL7-5JFLR-QR2WW-SFXSA

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/W8JL7-5JFLR-QR2WW-SFXSA>

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

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