



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 397686, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 62997, CNM nº 077552.2.0062997-19, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 62997

Dados do Imóvel: Casa residencial, denominada de Casa 103 (cento e três), localizada no pavimento superior do "Residencial Alves", situado na rua Ceilão, nº 112 (cento e doze), edificado no lote de terreno próprio nº 28 (vinte e oito), da quadra F-17 (F - dezessete), componente do loteamento Nossa Senhora da Conceição - 1ª Etapa, localizado no bairro de Nossa Senhora da Conceição, em zona urbana deste município; medindo o lote, 12,00m de frente e igual metragem de fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 360,00m²; composta a referida casa por: uma varanda, uma sala de estar, uma circulação, três quartos sociais, sendo um suíte, um B.W.C. social e uma cozinha/área de serviço, possuindo ainda, uma vaga para estacionamento de veículo de porte médio, devidamente numerada e vinculada à respectiva unidade, no local destinado as garagens, com uma área construída de 60,71m², sendo 57,53m² de área privativa e 3,18m² de área comum e fração ideal do terreno equivalente a 0,1809814; limitando-se: frente - área livre e de acesso de pedestres ao residencial, que dá para o lote nº 29, da mesma quadra; direito - escada e Casa 102, do mesmo residencial; esquerdo - lote nº 9, da mesma quadra; e fundo - área livre do residencial, que dá para o lote nº 27, da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.241.03.0390.0006, com sequencial nº 844880.

Dados do Proprietário: Marlon Hemerson Gonçalves da Silva, brasileiro, solteiro, comerciante, identidade nº 8.662.040-SDS/PE e C.P.F. nº 112.827.714-00, residente na rua Barco de Cotegipe, nº 2.996, no bairro de Arthur Lundgren I, nesta cidade.



Registro Anterior: R-4, em data de 13.11.2015; e R-5, em data de 29.09.2016, ambos da matrícula nº 7231, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 29 de setembro de 2016. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-1 - 62997 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 166128, do Protocolo Eletrônico, em 21.09.2016 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 28.07.2016, feito ao titular deste Serviço Registral, por Marlon Hemerson Gonçalves da Silva, já qualificado, para constar a conclusão da edificação, às expensas do requerente, da casa residencial objeto da presente matrícula, com seus cômodos, áreas e fração ideal já descritos acima, tudo em conformidade com o Alvará Regularização e Habite-se, extraído do processo nº 3360353-9, concedido em 08.04.2016, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 03.05.2016; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 001772016-88888542, com CEI nº 51.235.76542/61, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 28.07.2016, via internet; valor venal: R\$ 33.376,91. Emol.: R\$ 143,67, FERC: R\$ 15,97 e T.S.N.R.: R\$ 66,75. Guia do SICASE nº 6003518 (Protocolo nº 164793); dou fé. Paulista, 29 de setembro de 2016. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 62997 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 166128, do Protocolo Eletrônico, em 21.09.2016 - 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 Alves", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 5113, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 29.09.2016. Emol.: R\$ 54,29, FERC: R\$ 6,04 e T.S.N.R.: R\$ 12,07. Guia do SICASE nº 6003517 (Protocolo nº 164793); dou fé. Paulista, 29 de setembro de 2016. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-3 - 62997 - "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: 077552.2.0062997-19; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-4 - 62997 - "MUDANÇA DO LOGRADOURO" - Apontado sob o nº 240295, do Protocolo Eletrônico, em 10.04.2025 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 04.04.2025, feito ao titular desta Serventia por Marlon Hemerson Gonçalves da Silva, para constar o logradouro atual do imóvel objeto da presente matrícula, que antes era Rua Ceilão, e atualmente passou a denominar-se Rua Nelson Medeiros de Lima, conforme Ficha do Imóvel emitida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano – SEDURB, da Prefeitura desta



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

cidade, em 13.04.2025, que fica arquivada nesta Serventia. Emol.: R\$ 82,84, TSNR.: R\$ 18,41, FERM: R\$ 0,92, FUNSEG: R\$ 1,84, FERC: R\$ 9,20, e ISS: R\$ 1,84. Guia do SICASE nº 22197386; dou fé. Paulista, 30 de abril de 2025. Eu, Caio Henrique de França Santos, escrevente, o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial, o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.JPV04202507.00970**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

R-5 - 62997 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 240369, do Protocolo Eletrônico, em 14.04.2025 - Nos termos do contrato por instrumento particular, de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.4444.3259260-2, datado de 06.02.2024, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por PAULO HENRIQUE DA SILVA LEITE, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, supervisor, portador da identidade nº 9.286.115-SDS/PE e do CPF nº 119.754.544-13, residente e domiciliado na cidade do Recife/PE; havido por compra feita a Marlon Hemerson Gonçalves da Silva, não convivente em união estável, já qualificado; pelo preço pactuado de R\$ 160.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 35.497,96, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 7.376,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto/subsídio e, R\$ 117.126,04, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 160.000,00; emitida a DOI.; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de ITBI. nº 050.737, extraída do processo nº 102346.24.0, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em 12.04.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.028,74, em 20.05.2024; dispensadas as apresentações das seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários (CND); Certidão Narrativa de Débitos, referente a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, emitida pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Pernambuco, conforme declaração datada de 02.04.2025; e a 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 dos CPF's 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's a seguir: vq6evy7m3b (Marlon Hemerson Gonçalves da Silva); e, z825e47w1i (Paulo Henrique da Silva Leite). Emol.: R\$ 1.143,51, TSNR.: R\$ 400,00, FERM: R\$ 12,71, FUNSEG: R\$ 25,41, FERC: R\$ 127,06 e ISS: R\$ 25,41 redução de 50% - Lei nº 14.620/2023. Guia do SICASE nº 20184910 (protocolo nº 230319), paga em 27.05.2024; dou fé. Paulista/PE, 30 de abril de 2025. Eu, Caio Henrique de França Santos, escrevente, o digitei; Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial, o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº



0077552.SYF04202507.00968.

Consulte

autenticidade

em

www.tjpe.jus.br/selodigital.

R-6 - 62997 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 240369, do Protocolo Eletrônico, em 14.04.2025 - 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, Paulo Henrique da Silva Leite, já qualificado, 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 ele Devedor Fiduciante, na quantia de R\$ 117.126,04, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 657,29, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 4.7500% ao ano e taxa efetiva de juros equivalente a 4.8548% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 07.03.2024 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedor Fiduciante: Paulo Henrique da Silva Leite – 100,00%. Emol.: R\$ 877,91, TSNR.: R\$ 292,82, FERM: R\$ 9,75, FUNSEG: R\$ 19,51, FERC: R\$ 97,54 e ISS: R\$ 19,51, redução de 50% - Lei nº 14.620/2023. Guia do SICASE nº 20184910 (protocolo nº 230319), paga em 27.05.2024; dou fé. Paulista/PE, 30 de abril de 2025. Eu, Caio Henrique de França Santos, escrevente, o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial, o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº

0077552.EWO04202507.00969.

Consulte

autenticidade

em

www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 62997 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 247902, do Protocolo Eletrônico em 26.12.2025 - Nos termos do requerimento datado de 19.12.2025, 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 24073360; dou fé. Paulista/PE, 08 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.FGV12202510.00295**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 62997 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 247902, do Protocolo Eletrônico em 26.12.2025 - 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 24073372; dou fé. Paulista/PE, 05 de fevereiro de 2026. Eu, Anne



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

Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.GLE01202609.00743**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-9 - 62997 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 247902, do Protocolo Eletrônico, em 26.12.2025 - Nos termos do ofício nº 591479/2025, datado de 19.12.2025, recebido pela plataforma e-intimacao (ONR), feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, representado 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, Paulo Henrique da Silva Leite, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimado através do Edital, publicado eletronicamente em 16.10.2025, 17.10.2025 e 20.10.2025, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 11.11.2025, feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 163.508,20; avaliação fiscal do imóvel R\$ 190.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 40948, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 27.01.2026, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.800,00, em data de 04.12.2025. 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: 86vk6ccsdp (Caixa Econômica Federal); e, h46kfdpcjy (Paulo Henrique da Silva Leite). Emol.: R\$ 939,40, T.S.N.R.: R\$ 408,77, FERM: R\$ 10,44, FUNSEG: R\$ 20,88, FERC: R\$ 104,38 e ISS: R\$ 20,88. Guias do SICASE nºs 24073334 e 24267870; dou fé. Paulista/PE, 05 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.SOH01202609.00744**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO mais que, foi procedida a consulta do CNPJ da atual proprietária, conforme AV-9, 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: qj9yvfm8u (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL).

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos **R\$ 46,76** e a T.S.N.R. **R\$**

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

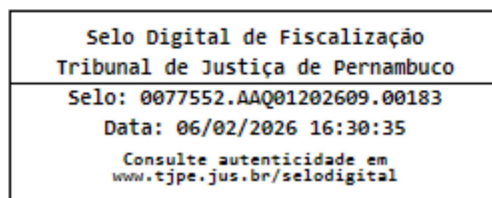
Estado de Pernambuco



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.AAQ01202609.00183 - 06/02/2026 16:30:35. 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, DORES LAIZA DIAS MUNIZ SILVA, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 06 de fevereiro de 2026

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9QSJU-LDAGA-3VZNF-WLKQY

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/9QSJU-LDAGA-3VZNF-WLKQY>

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

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