



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 395606, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 59774, CNM nº 077552.2.0059774-85, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 59774

Dados do Imóvel: Fração ideal equivalente a 0,0041065, relacionada a área de terreno próprio, denominada de Gleba 13 (treze), com logradouro na avenida Manoel Chaves da Costa Figueiroa, fazendo esquina com a rua Venturosa, resultante do remembramento das chácaras nºs. 9, 10, 11 e 12, todas da quadra nº 4 (quatro), integrante do loteamento "Nossa Senhora do Carmo II", localizado no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana deste município, medindo a referida gleba 100,00m de frente e igual metragem de fundo, por 100,00m de comprimento do em cada lado, perfazendo uma área de 10.000,00m²; que corresponderá ao apartamento em fase de construção nº 311 (trezentos e onze), do terceiro pavimento tipo, do bloco 4 (quatro), integrante do empreendimento "Residencial Vila do Mar", a ser composto por: sala, circulação, cozinha, área de serviço, dois quartos, um WC social, e o direito a uma vaga de estacionamento para autos de pequeno porte, não vinculada numericamente à unidade; o qual terá uma área total real de 62,29m², sendo 43,39m² de área privativa real e 18,90m² de área de uso comum de divisão proporcional; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4170.027.03.0630.0143 - sequencial nº 840586.

Dados do Proprietário: VL Construtora Ltda., com sede na avenida Antônio de Góes, nº 742, sala 201, Empresarial Jopin, no bairro de Brasília Teimosa, na cidade do Recife/PE, inscrita no C.N.P.J. nº 12.529.679/0001-90.

Registro Anterior: AV-1, em 03.09.2013, R-2, em 30.01.2014, AV-4, em 10.03.2014, AV-5, em 29.09.2014, AV-6 em 26.01.2015, da matrícula nº 53195, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 13 de agosto de 2015. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o



subscrevo.

R-1 - 59774 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 152918, do Protocolo Eletrônico, em 06.07.2015 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações (PMCMV), sob o nº 855553433576, com caráter de escritura pública, datado de 02.07.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por MARCOS ANDRE FREIRE DA SILVEIRA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, empresário, identidade nº 3.271.279-SDS/PE e C.P.F. nº 544.650.364-34, residente na rua 4, nº 175, no bairro de Maranguape I, nesta cidade, havido por compra feita a VL Construtora Ltda., já qualificada, representada por seus administradores, Flávio Margolis Ribeiro, C.P.F. nº 047.084.814-62, e Luiz Augusto Machado da Costa Táboas Filho, C.P.F. nº 040.091.444-16; pelo preço pactuado de R\$ 107.500,00, pago da seguinte forma: R\$ 8.637,00, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 2.113,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 96.750,00, 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\$ 8.213,00 corresponde ao valor da compra do terreno (fração) e o restante corresponde a respectiva construção, com prazo para término em 24 meses. Avaliação fiscal - R\$ 107.500,00. 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\$ 1.182,50, incluída a taxa de expediente. 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 resultado negativo, conforme códigos hash a seguir: e182.ca0b.e5ce.ab9a.5f93.c1d9.a5b0. cb07.2e8d.b61d (VL Construtora Ltda.); e, 3504.b164.2bc2.5c28.0b12.2839.89e2.16af.dd5c.0614 (Marcos Andre Freire da Silveira). Emol.: R\$ 504,98, FERC: R\$ 56,11 e T.S.N.R.: R\$ 268,75, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 4329547; dou fé. Paulista, 13 de agosto de 2015. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 59774 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 152918, do Protocolo Eletrônico, em 06.07.2015 - 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, Marcos Andre Freire da Silveira, 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 correspondente unidade habitacional, no saldo devedor confessado de R\$ 96.750,00, pagável nos



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

seguintes prazos: 24 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 item terceiro, alínea II, do referido contrato e os encargos no período de amortização no valor inicial de R\$ 692,62, reajustáveis, pagáveis através de parcelas mensais e consecutivas, com taxa nominal de juros equivalente a 5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante Novo, com vencimento dos encargos mensais, de acordo com o disposto no item terceiro do referido contrato. Composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor de habitação - Devedor Fiduciante: Marcos Andre Freire da Silveira - 100%. Emol.: R\$ 463,68, FERC: R\$ 51,52 e T.S.N.R.: R\$ 193,50, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 4329549; dou fé. Paulista, 13 de agosto de 2015. Eu, Bruno Henrique da Silva, 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-3 - 59774 - "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: 077552.2.0059774-85; 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 - 59774 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 246881, do Protocolo Eletrônico em 21.11.2025 - Nos termos do requerimento datado de 19.11.2025, feito ao titular desta Serventia, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, e com base no artigo 1.347, parágrafo 3º, do Provimento nº 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 23831646; dou fé. Paulista/PE, 03 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.IVD11202507.00927. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-5 - 59774 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 248679, do Protocolo Eletrônico, em 26.01.2026 - Procede-se a esta averbação nos termos



do requerimento, datado de 10.12.2025, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Caixa Econômica Federal, já qualificada, representada por seu gerente, Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91, para constar a conclusão da edificação do apartamento residencial nº 311, do Bloco 04, do Residencial Vila do Mar, objeto da presente matrícula, com endereço atual na rua São José do Egito, nº 1003, no bairro de Pau Amarelo, nesta cidade; com seus cômodos, áreas de acordo com as normas da ABNT e fração ideal já descritos acima, conforme Memorial de Incorporação do empreendimento; possuindo entretanto, conforme plano diretor municipal, que tem parâmetros diferentes, uma área construída de 49,25m², sendo 43,39m² de área privativa e 5,86m² de área de uso comum; tudo em conformidade com o Alvará de Habite-se, extraído do processo nº 3373.297-6, concedido em 27/12/2016, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade, em 07/03/2017; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 000552017-88888721, com CEI nº 51.220.16721/78, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 21/03/2017, via internet; e Extrato Cadastro Imobiliário, datada de 21.01.2026, emitida pela mesma Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, que ficam arquivadas nesta Serventia. Valor venal do imóvel: R\$ 61.973,07. Emol.: R\$ 374,44, T.S.N.R.: R\$ 123,95, FERM: R\$ 4,16, FUNSEG: R\$ 8,32, FERC: R\$ 41,60 e ISS: R\$ 8,32. Guia do SICASE nº 24290556; dou fé. Paulista/PE, 10 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.QVA02202602.00623**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-6 - 59774 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 248071, do Protocolo Eletrônico em 02.01.2026 - 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 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 23831677 (paga em 21.11.2025); dou fé. Paulista/PE, 10 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.BZF02202602.00621**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 59774 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 248071, do Protocolo Eletrônico, em 02.01.2026 - Nos termos do ofício nº 618569/2025, datado de 19.11.2025, 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 do Devedor Fiduciante, Marcos André Freire da Silveira, já qualificado, não ter purgado os débitos que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 09.10.2025, constante na intimação



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

datada de 11.09.2025, 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 139730, em 15.09.2025, a qual foi levada a efeito em 17.09.2025, conforme certidão datada de 18.09.2025, da referida Serventia de Títulos e Documentos, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 117.412,99; avaliação fiscal do imóvel R\$ 170.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 052.977, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 10.07.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.400,00, em data de 01.07.2025. 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: 62i10hr6bp (Caixa Econômica Federal); e, b5kxk2muoz (Marcos André Freire da Silveira). Emol.: R\$ 845,91, T.S.N.R.: R\$ 293,53, FERM: R\$ 9,40, FUNSEG: R\$ 18,80, FERC: R\$ 93,99 e ISS: R\$ 18,80. Guia do SICASE nº 23831625 (paga em 21.11.2025) e 24290457; dou fé. Paulista/PE, 10 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.ENK02202602.00622**. 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 positivo, conforme código hash a seguir: 8pq0dy5unt (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.EMW02202602.00129 - 11/02/2026 07:31:36**. Consulte a autenticidade

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

Estado de Pernambuco



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, 11 de fevereiro de 2026

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco Selo: 0077552.EMIN02202602.00129 Data: 11/02/2026 07:31:36 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SGP9Z-JT69K-YSV8Q-22BH9

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/SGP9Z-JT69K-YSV8Q-22BH9>

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

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