



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 398347, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 58193, CNM nº 077552.2.0058193-75, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 58193

Dados do Imóvel: Casa residencial autônoma, denominada de Casa 5 (cinco), localizada no pavimento térreo do "Residencial Terezinha", situado na rua Nepal, nº 238 (duzentos e trinta e oito), edificado no lote de terreno próprio nº 10 (dez), da quadra M, componente do loteamento Belo Horizonte, localizado no bairro de Nossa Senhora do Ó, em zona urbana deste município; medindo o lote 20,00m de frente e igual metragem de fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 600,00m²; composta a referida casa por: um terraço, uma sala de estar, uma circulação, dois quartos sociais, sendo um suíte, um B.W.C. social, uma cozinha e uma área de serviço, possuindo ainda, uma vaga para estacionamento de veículo de porte médio, devidamente numerada, no local destinado às garagens, com uma área construída de 72,25m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,124166; limitando-se: frente - área de acesso de pedestres, área de estacionamento e área livre do residencial, que dão para a rua Nepal; direito - área livre, que dão para as Casas 2, 3 e 4, do mesmo residencial; esquerdo - lote nº 9; e fundo - área livre do residencial, que dá para o lote nº 1, ambos da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4165.026.02.0344.0005, com sequencial nº 836668.

Dados do Proprietário: Adelmo Assis de Arruda, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, identidade nº 2.318.215-SSP/PE e C.P.F. nº 454.903.254-53, residente na avenida Dr. Cláudio José Gueiros Leite, nº 4.979, no bairro de Pau Amarelo, nesta cidade.

Registro Anterior: R-4, em data de 14.08.2012; AV-5 e R-6, em data de 25.02.2015, da matrícula nº 54, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 25 de



fevereiro de 2015. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 58193 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 148981, do Protocolo Eletrônico, em 11.02.2015 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 05.08.2014, feito ao titular deste Serviço Registral, por Adelmo Assis de Arruda, 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 de Regularização e Habite-se, extraído do processo nº 162940/2012, concedido em 24.12.2012, emitido pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente da Prefeitura desta cidade, em 28.12.2012; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 213042014-88888747, com CEI nº 51.225.15747/63, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 05.08.2014, via internet; valor venal: R\$ 34.444,19. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 4513, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em 25.02.2015. Emol.: R\$ 122,04, FERC: R\$ 13,57 e T.S.N.R.: R\$ 68,89. Guia do SICASE nº 3176211, paga em 26.08.2014 (Protocolo nº 144012); dou fé. Paulista, 25 de fevereiro de 2015. Eu, Victor Alves Francisco 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-2 - 58193 - "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: 077552.2.0058193-75; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-3 - 58193 - "CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Procede-se a esta anotação para constar que a convenção de condomínio do empreendimento denominado "Residencial Terezinha", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 4513, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 25/02/2014; dou fé. Paulista, 28 de dezembro de 2023. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto o subscrevo digitalmente, nas férias do titular.

R-4 - 58193 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 225803, do Protocolo Eletrônico, em 06/12/2023 - 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, sob o nº 8.4444.3195790-9, com caráter de escritura pública, datado de 01/12/2023, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por RAFAEL GOMES DE SOUZA, brasileiro, solteiro e não convivente em união estável, mecânico,



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

identidade nº 9387535-SDS/PE e C.P.F. nº 712.508.024-31, residente e domiciliado nesta cidade; havido por compra feita a Adelmo Assis de Arruda, já qualificado, representado por sua procuradora, Silvania Gomes da Silva Santos, C.P.F. nº 041.579.044-19; pelo preço de R\$ 160.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 10.600,17, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 31.982,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto/subsídio; e R\$ 117.417,83, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 171.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 036.050, extraída do processo nº 105140.23.6, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em 18/12/2023, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.245,82, em 06/12/2023; Certidão Positiva de Débitos com efeito de Negativa, sob o nº 81.561, expedida pela mesma Secretaria, em 18/12/2023; 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 21/12/2023. Dispensada a apresentação da 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 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: ADELMO ASSIS DE ARRUDA - eed8.86aa.ed30.d2b3.45b3.6d4d.69cf.b30a.f2b1.a582; e RAFAEL GOMES DE SOUZA - fdef.cc31.d6c9.c86c.fda5.8da1.e54e.a080.f907.4239. Emol.: R\$ 1.187,49, T.S.N.R.: R\$ 400,00, FERM: R\$ 13,19, FUNSEG: R\$ 26,39, FERC: R\$ 131,94 e ISS: R\$ 26,39 (redução de 50% - Lei nº 14.620/2023). Guia do SICASE nº 19157594; dou fé. Paulista/PE, 28 de dezembro de 2023. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everealdo Fernandes Neves, escrevente substituto o subscrevo digitalmente, nas férias do titular. Selo digital de fiscalização nº **0077552.WQS12202307.00347**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

R-5 - 58193 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 225803, do Protocolo Eletrônico, em 06/12/2023 - 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, Rafael Gomes de Souza, 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, na quantia de R\$ 117.417,83, pagável no prazo de 420 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 545,02, reajustáveis, com taxa nominal



de juros equivalente a 4,0000% ao ano e efetiva de 4,0742% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Price, com índice de atualização do saldo devedor pela TR, com vencimento do primeiro encargo mensal em 02/01/2024 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor Fiduciante: Rafael Gomes de Souza - 100%. Emol.: R\$ 838,63, T.S.N.R.: R\$ 293,54, FERM: R\$ 9,32, FUNSEG: R\$ 18,64, FERC: R\$ 93,18 e ISS: R\$ 18,64 (redução de 50% - Lei nº 14.620/2023). Guia do SICASE nº 19157594; dou fé. Paulista/PE, 28 de dezembro de 2023. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto o subscrevo digitalmente, nas férias do titular. Selo digital de fiscalização nº **0077552.HXB12202307.00348**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-6 - 58193 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 248267, do Protocolo Eletrônico em 12.01.2026 - Nos termos do requerimento datado de 09.01.2026, 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 24183303; dou fé. Paulista/PE, 28 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.WAX01202605.00511**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 58193 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 248267 do Protocolo Eletrônico em 12.01.2026 - 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\$ 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 24183326; dou fé. Paulista/PE, 26 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.KJY02202606.00462**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 58193 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 248267, do Protocolo Eletrônico, em 12.01.2026 - Nos termos do ofício nº 601962/2025, datado de 09.01.2026, 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, Rafael Gomes de Souza, não ter purgado os débitos que onera o imóvel dentro do prazo legal,



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

após ter sido intimado através do Edital, publicado eletronicamente em 29.09.2025, 30.09.2025 e 01.10.2025 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 23.10.2025 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 174.418,10; 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 04.12.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 4.200,00, em data de 18.11.2025. 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: kjgnxhdze9 (Caixa Econômica Federal); e, jepkc71tan (Rafael Gomes de Souza). Emol.: R\$ 1.077,63, T.S.N.R.: R\$ 436,05, FERM: R\$ 11,97, FUNSEG: R\$ 23,95, FERC: R\$ 119,74 e ISS: R\$ 23,95. Guia do SICASE nº 24183262 e 24401578; dou fé. Paulista/PE, 26 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.FDE02202606.00463**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO mais que, foi procedida a consulta do CNPJ da atual proprietária, conforme AV-8, 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: pn9s0niduj (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL).

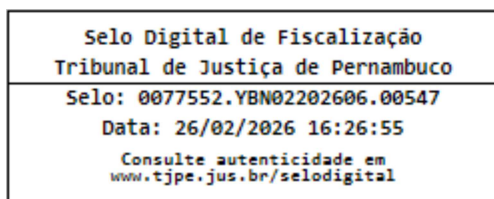
O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos R\$ 48,84 e a T.S.N.R. R\$ 9,77, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato nº 1555/2025, item VIII, letra D, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 18.12.2025; FERC R\$ 4,88, Lei Estadual 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.YBN02202606.00547 - 26/02/2026. 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, 26 de fevereiro de 2026

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AFUP5-Z62TD-92T3A-6ZV2P

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/AFUP5-Z62TD-92T3A-6ZV2P>

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

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