



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 393937, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 76028, CNM nº 077552.2.0076028-17, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 76028

Dados do Imóvel: Fração ideal equivalente a 0,0078300, relacionada ao lote de terreno próprio sob o nº 5-D (cinco - D), situado na avenida Asa Branca, resultante do remembramento dos Lotes nºs 5 e 5-B, da quadra 91-B (noventa e um - B), componente do loteamento denominado Cohab 3ª Etapa, no bairro de Jardim Maranguape, em zona urbana, desta cidade; medindo o lote 5-D, uma área de 4.556,64m²; que corresponderá ao apartamento em fase de construção nº 203 (duzentos e três), do 1º pavimento elevado, do bloco B, integrante do empreendimento imobiliário "Residencial Vila Esmeralda", situado na avenida Asa Branca, s/nº, a ser composto por: sala (estar e jantar), varanda, circulação, 02 (dois) quartos, 01 (um) bwc social, cozinha e área de serviço, além de uma vaga de estacionamento de veículo não vinculada à unidade; o qual terá uma área real total 51,25m², sendo 46,80m² de área privativa real e 4,45m² de área de uso comum; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.521.01.0080.0075.5 - sequencial nº 1866455.5.

Dados do Proprietário: Vila Esmeralda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 39.950.929/0001-17, com sede na avenida Antônio de Góes, nº 742, sala 201, Empresarial Jopin, no bairro do Pina, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-4 (compra e venda) em 18.05.2021, AV-5 (renovação de postergação de ato) em 18.05.2021, AV-6 (demolição) em 27.08.2021, R-7 (memorial de incorporação) em 28.09.2021, AV-8 (regime de patrimônio de afetação) em 28.09.2021, R-9 (hipoteca) em 14.01.2022, AV-10 (aditamento) em 16.02.2022 e AV-64 (baixa de hipoteca) em 07.06.2022, todos da matrícula nº



67810, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 07 de junho de 2022. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-1 - 76028 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 211354, do Protocolo Eletrônico, em 10.05.2022 - 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.7877.1381455-5, datado de 14.04.2022; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por DEBORAH CORDEIRO DO NASCIMENTO FERREIRA, vendedora, identidade nº 8.248.897-SDS/PE e CPF nº 093.531.674-42, residente na rua Carlos Paulino, nº 391, bloco 07, apto. 101, no bairro de Jardim Atlântico, na cidade de Olinda/PE; e, DAYANE PRISCILA DO NASCIMENTO FERREIRA, auxiliar geral, identidade nº 8.979.176-SDS/PE e CPF nº 109.175.384-98, residente na rua Quinze de Janeiro, nº 115, no bairro de Ouro Preto, na cidade de Olinda/PE, ambas brasileiras, solteiras, não conviventes em união estável; havido por compra feita a Vila Esmeralda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., já qualificada, representada por seus administradores não sócios, Flávio Margolis Ribeiro, CPF nº 047.084.814-62, e Luiz Augusto Machado Costa Taboas Filho, CPF nº 040.091.444-16; pelo preço pactuado de R\$ 174.200,00, pago da seguinte forma: R\$ 56.400,00, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; e R\$ 117.800,00, 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\$ 10.570,31 corresponde ao valor da compra do terreno (fração) e o restante corresponde a respectiva construção, com prazo para término em 33 meses. Avaliação fiscal - R\$ 179.000,00. 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 a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 021.330, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade em data de 31.05.2022, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.402,00, em 28.04.2022. 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 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: b5a3.c335.ee3b. 1192.325d.6e3c.a5c2. b1c3.8200.0b7d (Vila Esmeralda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.); c6c6.deeb.d8c5. d461.7998.f743.95b5. 5914.c405.a078 (Deborah Cordeiro do Nascimento Ferreira); e, a82c.f3de.cbbs. 7bf4.7309.8d02.35a3. e0ce.d73c.e3d4 (Dayane Priscila do Nascimento Ferreira). Emol.: R\$ 1.151,26, T.S.N.R.: R\$ 435,50, FERM: R\$ 12,79, FUNSEG: R\$ 25,58, FERC: R\$ 127,92, e ISS: R\$ 25,58, redução de 50% - Lei nº 14.118/2021. Guia do SICASE nº 15775576; dou fé. Paulista, 07 de junho de 2022. Eu, Jéssica Maria da Silva, 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 - 76028 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 211354, do Protocolo Eletrônico, em 10.05.2022 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pelas proprietárias e de agora em diante também denominadas Devedoras Fiduciárias, Deborah Cordeiro do Nascimento Ferreira e Dayane Priscila do Nascimento Ferreira, já qualificados, 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 elas Devedoras Fiduciárias, destinado à construção da referida unidade habitacional, no saldo devedor confessado de R\$ 117.800,00, pagável em 33 meses, correspondente ao prazo de construção, e em 360 meses, correspondente a fase de amortização, sendo os encargos no período de construção descritos de acordo com o disposto no item 5.1.2, do referido contrato e os encargos no período de amortização no valor inicial de R\$ 857,99, reajustáveis, pagáveis através de parcelas mensais e consecutivas, com taxa nominal de juros equivalente a 7,16% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 14.05.2022 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. Composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedoras Fiduciárias: Deborah Cordeiro do Nascimento Ferreira - 58,71%; e, Dayane Priscila do Nascimento Ferreira - 41,29%. Emol.: R\$ 791,91, T.S.N.R.: R\$ 294,50, FERM: R\$ 8,80, FUNSEG: R\$ 17,60, FERC: R\$ 87,99 e ISS: R\$ 17,60, redução de 50% - Lei nº 14.118/2021. Guia do SICASE nº 15775576; dou fé. Paulista, 07 de junho de 2022. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-3 - 76028 - "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-8, da matrícula nº 67810, em data de 28.09.2021; dou fé. Paulista, 07 de junho de 2022. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-4 - 76028 - "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: 077552.2.0076028-17; 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 - 76028 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 229390, do Protocolo Eletrônico, em 15/04/2024 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 20/02/2024, complementado pelo requerimento datado de 11/04/2024, feitos ao Titular desta Serventia, pela Vila Esmeralda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., já qualificada, representada por seus administradores, Luiz Augusto Machado Costa Taboas Filho, C.P.F. nº 040.091.444-16, e Ricardo Bezerra de Mello Lopes Cruz, C.P.F. nº 039.287.504-70, para constar a conclusão da edificação, em nome de DEBORAH CORDEIRO DO NASCIMENTO FERREIRA e DAYANE PRISCILA DO NASCIMENTO FERREIRA, do apartamento residencial objeto da presente matrícula, com seus cômodos, áreas conforme normas da ABNT, fração ideal e demais características já descritos acima na presente matrícula; e de acordo com as normas Municipais, possui o apartamento uma área construída de 52,86m², sendo 46,80m² de área privativa e 6,06m² de área comum; cujo imóvel tomou o endereço na avenida Asa Branca, nº 95 (noventa e cinco), no bairro de Jardim Maranguape, nesta cidade; tudo em conformidade com o Alvará de Habite-se extraído do processo nº 2023.006635-0 - SEDURTMA, datado de 20/04/2023, e concedido em 25/09/2023, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Tecnologia e Meio Ambiente da Prefeitura desta cidade, em 12/01/2024; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferida sob o nº 90.008.92529/75-001, no período de 30/11/2021 a 12/01/2024, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, às 09:11:59 do dia 25/01/2024, com código de controle: 56D6.544F.24F6.BB97; e Ficha do Imóvel, datada de 07/02/2024, emitida pela mesma Secretaria da Prefeitura desta cidade, que ficam arquivadas nesta Serventia. Valor venal do imóvel: R\$ 59.179,95. Emol.: R\$ 159,82, T.S.N.R.: R\$ 119,03, FERM: R\$ 1,78, FUNSEG: R\$ 3,55, FERC: R\$ 17,76 e ISS: R\$ 3,55 (redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011). Guia do SICASE nº 19576273 (paga no Prot. 227843, em 01/03/2024); dou fé. Paulista/PE, 24 de maio de 2024. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto o subscrevo digitalmente, nas férias do titular. Selo digital de fiscalização nº **0077552.FSZ05202405.00030**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-6 - 76028 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 229390, do Protocolo Eletrônico, em 15/04/2024 - Procede-se a esta averbação, com base no §1º do art. 1480 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 Vila Esmeralda", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 7147, do Registro Auxiliar - 3, em data de 03/05/2024. Emol.: R\$ 78,98, T.S.N.R.: R\$ 17,55, FERM: R\$ 0,88, FUNSEG: R\$ 1,76, FERC: R\$ 8,78 e ISS: R\$ 1,76. Guia do SICASE nº 19576273 (paga no Prot. 227843, em 01/03/2024); dou fé. Paulista/PE, 24 de maio de 2024. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto o subscrevo digitalmente, nas férias do titular. Selo digital de fiscalização nº **0077552.HWM05202405.00031**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 76028 - "EXTINÇÃO DO REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" -



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

Procede-se a esta anotação para constar a extinção do Regime de Patrimônio de Afetação, com fulcro no § 1º (incluído pela lei nº 14.382 de 2022), inciso I, do artigo 31-E, da Lei Federal nº 4.591/64; dou fé. Paulista/PE, 24 de maio de 2024. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto o subscrevo digitalmente, nas férias do titular.

AV-8 - 76028 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 246050, do Protocolo Eletrônico em 24.10.2025 - Nos termos do requerimento datado de 23.10.2025, 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 23633897; dou fé. Paulista/PE, 04 de novembro 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.PKT10202508.00525**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-9 - 76028 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 246062, do Protocolo Eletrônico em 27.10.2025 - 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 23641044; dou fé. Paulista/PE, 25 de novembro 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.VHC11202505.00405**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-10 - 76028 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 246062, do Protocolo Eletrônico, em 27.10.2025 - Nos termos do ofício nº 558725/2025, datado de 23.10.2025, recebido pela plataforma e-intimacao (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 dos Devedores Fiduciários, Deborah Cordeiro do Nascimento Ferreira e Dayane Priscila do Nascimento Ferreira, já



qualificadas, não terem purgado os débitos que onera o imóvel dentro do prazo legal, após terem sido intimados através do Edital, publicado eletronicamente em 30.06.2025, 01.07.2025 e 02.07.2025 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 29.07.2025 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 183.237,94; avaliação fiscal do imóvel R\$ 198.000,00; 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 10.09.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.960,00, em data de 02.09.2025. 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: 29396chrej (Caixa Econômica Federal); z8f26kmbpn (Deborah Cordeiro do Nascimento Ferreira); e, 7y1dkpcjm1 (Dayane Priscila do Nascimento Ferreira). Emol.: R\$ 985,19, T.S.N.R.: R\$ 458,09, FERM: R\$ 10,95, FUNSEG: R\$ 21,89, FERC: R\$ 109,46 e ISS: R\$ 21,89. Guia do SICASE nº 23641016 e 23792401; dou fé. Paulista/PE, 25 de novembro 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.NDO11202505.00406**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO mais que, foi procedida a consulta do CNPJ da atual proprietária, conforme AV-10, 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: 7ahtfjkev (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.RIL11202505.00451 - 25/11/2025. 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.



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

Paulista, 25 de novembro de 2025

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.RIL11202505.00451

Data: 25/11/2025 12:52:03

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



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X4QSH-ZTGU4-SYXVP-PBH5B

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/X4QSH-ZTGU4-SYXVP-PBH5B>

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

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