



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 DE INTEIRO TEOR DIGITAL

CERTIFICO a requerimento de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 397705, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 67078, CNM nº 077552.2.0067078-95, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 67078

Dados do Imóvel: Apartamento residencial, denominado de Apartamento 101 (cento e um), localizado no pavimento superior do "Residencial Rio da Prata", situado na rua Manoel Emídio de Lima, nº 268 (duzentos e sessenta e oito), edificado no lote de terreno próprio nº 1 (um), da quadra XI (onze), componente do loteamento Riacho de Prata II, no bairro de Maranguape II, em zona urbana deste município; medindo o lote, 12,00m de frente e igual metragem de fundo, por 20,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 240,00m²; composto o referido apartamento por: uma varanda, uma sala de estar, uma circulação, um B.W.C. social, dois quartos, uma cozinha e uma área de serviço, possuindo ainda na área externa do residencial, uma vaga para estacionamento de veículo, devidamente numerada e vinculada à unidade, com uma área construída de 46,68m², sendo 45,10m² de área privativa e 1,58m² de área comum e fração ideal do terreno equivalente a 0,252; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.959.03.0236.0003, com sequencial nº 850606.

Dados do Proprietário: Manuel de Siqueira Gomes, comerciante, identidade nº 1.140.272-SSP/PE e C.P.F. nº 047.870.134-91 e sua esposa, Maria Risolene do Prado Gomes, professora, identidade nº 974.911-SSP/PE e C.P.F. nº 831.386.094-49, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na rua do Futuro, nº 10, apart. 804, no bairro das Graças, na cidade do Recife/PE.



Registro Anterior: R-4, em 18.09.2017 e R-5, em 28.12.2017, ambos da matrícula nº 50433, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 28 de dezembro de 2017. Eu, Aline Gomes dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto o subscrevo digitalmente na licença médica do titular.

AV-1 - 67078 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 178758, do Protocolo Eletrônico, em 05.12.2017 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 28.11.2017, feito ao titular deste Serviço Registral, por Manuel de Siqueira Gomes, já qualificado, para constar a conclusão da edificação, às expensas do requerente, do apartamento residencial objeto da presente matrícula, com seus cômodos, áreas e fração ideal já descritos acima, tudo em conformidade com o Alvará de Habite-se, extraído do processo nº 7508/2017, concedido em 27.10.2017, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade, em 14.11.2017; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 002702017-88888008, com CEI nº 51.241.39008/60, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 28.11.2017, via internet; valor venal: R\$ 29.537,28. Emol.: R\$ 134,37, FERC: R\$ 15,27, T.S.N.R.: R\$ 59,07 e ISS: R\$ 3,05. Guia do SICASE nº 8001931; dou fé. Paulista, 28 de dezembro de 2017. Eu, Aline Gomes dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto o subscrevo digitalmente na licença médica do titular.

AV-2 - 67078 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 178758, do Protocolo Eletrônico, em 05.12.2017 - 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 Rio da Prata", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 5581, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 28.12.2017. Emol.: R\$ 56,80, FERC: R\$ 6,46, T.S.N.R.: R\$ 12,91 e ISS: R\$ 1,29. Guia do SICASE nº 8001931; dou fé. Paulista, 28 de dezembro de 2017. Eu, Aline Gomes dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto o subscrevo digitalmente na licença médica do titular.

R-3 - 67078 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 180265, do Protocolo Eletrônico, em 12.03.2018 - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, sob o nº 8.4444.1776024-9, com caráter de escritura pública, datado de 28.02.2018, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por GLEDSON PEREIRA DA SILVA, auxiliar operacional, identidade nº 5953739-SDS/PE 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

C.P.F. nº 013.464.554-57, e sua esposa MARIA ROSALIA LEANDRO MOURA DA SILVA, administradora, identidade nº 7327141-SDS/PE e C.P.F. nº 075.399.554-90, ambos brasileiros, casados pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ausência do pacto antenupcial, conforme declaração registrada sob o nº 14237, no livro nº 59 - Registro Auxiliar do Cartório de Registro Civil de São Lourenço da Mata/PE, residentes na rua Dezoito, nº 174, no Parque Capibaribe, na cidade de São Lourenço da Mata/PE, havido por compra feita a Manuel de Siqueira Gomes, e sua esposa Maria Risolene do Prado Gomes, já qualificados, pelo preço de R\$ 130.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 14.579,00, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 11.521,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto; e R\$ 103.900,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 130.000,00; 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\$ 1.567,49, incluindo a taxa de expediente; e a Certidão Negativa com Efeito de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 15.03.2018. 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. Dispensadas as apresentações das seguintes certidões: Certidão Negativa Fiscal referente ao imóvel, conforme declaração do adquirente constante no item 27, do referido contrato; Certidão Narrativa de Débitos, referente à Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, emitida pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Pernambuco, conforme declaração datada de 13.03.2018; e a 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. 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 negativos, conforme códigos hash a seguir: cbe5.499e.a3d8.14a6.3ff9.98f2.581e. c950.8516.72ae (Manuel de Siqueira Gomes); f8ce.0fa9.a4ad. d8db.adc7.c3f1.6719. 45c6.9ca4.4e6a (Maria Risolene do Prado Gomes); 0b14.362c.a20a. 98ee.bf30.41cc.f2ea. a65e.27d5.1e83 (Gledson Pereira da Silva); e, c0c2.db1a.7895. 274f.373c.440b.e5a8. c004.5d62.f54f (Maria Rosalia Leandro Moura da Silva). Emol.: R\$ 698,16, FERC: R\$ 79,34, T.S.N.R.: R\$ 325,00 e ISS: R\$ 15,87, redução de 50% -



Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 8399796; dou fé. Paulista, 26 de março de 2018. Eu, José Luiz Xavier dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 67078 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 180265, do Protocolo Eletrônico, em 12.03.2018 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pelos proprietários e de agora em diante também denominados Devedores Fiduciantes, Gledson Pereira da Silva, e sua esposa, Maria Rosalia Leandro Moura da Silva, 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 Fiduciantes, na quantia de R\$ 103.900,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 579,19, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 05.04.2018 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedores Fiduciantes: Gledson Pereira da Silva - 100%. Emol.: R\$ 575,42, FERC: R\$ 65,39, T.S.N.R.: R\$ 259,75 e ISS: R\$ 13,08, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 8399796; dou fé. Paulista, 26 de março de 2018. Eu, José Luiz Xavier dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 67078 - "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: 077552.2.0067078-95; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-6 - 67078 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 229233, do Protocolo Eletrônico em 09.04.2024 - Nos termos do requerimento datado de 05.04.2024, 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\$ 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 19874055; dou fé. Paulista/PE, 22 de abril de 2024. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino,



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

escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.RFZ03202410.00790**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 67078 - "ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 229233, do Protocolo Eletrônico, em 09.04.2024 - Nos termos do requerimento, datado de 30.01.2025, recebido pela plataforma e-intimacao (ONR), feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, e com base no artigo 1.347, parágrafo 3º, do Provimento nº 11/2023 (Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro), da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado de Pernambuco, para informar o encerramento do procedimento de consolidação da propriedade em favor da credora fiduciária, do imóvel objeto da presente matrícula, em virtude dos Devedores Fiduciantes, terem purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, junto à credora fiduciária. 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 19874091. Paulista/PE, 27 de fevereiro de 2025. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.ZOT02202505.00716**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 67078 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 247916, do Protocolo Eletrônico em 26.12.2025 - Nos termos do requerimento datado de 23.12.2025, 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 24074263; dou fé. Paulista/PE, 12 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.BQI12202517.00065**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-9 - 67078 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 247916,



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 24074276 (paga em 29.12.2025); 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.BMO02202602.00972**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-10 - 67078 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 247916, do Protocolo Eletrônico, em 26.12.2025 - Nos termos do ofício nº 618554/2025, datado de 23.12.2025, 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 Fiduciantes, Gledson Pereira da Silva, e sua esposa, Maria Rosalia Leandro Moura da Silva, não terem purgado os débitos que onera o imóvel dentro do prazo legal, após terem sido intimados através do Edital, publicado eletronicamente em 12.09.2025, 15.09.2025 e 16.09.2025 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 08.10.2025 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 134.638,77; 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., expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 19.12.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.400,00, em data de 03.04.2024. 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: rmm05j2oof (Caixa Econômica Federal); d3o6f15hvf (Gledson Pereira da Silva); e, 8san3xxyc7 (Maria Rosalia Leandro Moura da Silva). Emol.: R\$ 845,91, T.S.N.R.: R\$ 336,60, FERM: R\$ 9,40, FUNSEG: R\$ 18,80, FERC: R\$ 93,99 e ISS: R\$ 18,80. Guia do SICASE nº 24074247 (paga em 29.12.2025) e 24274591; 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.MPT02202602.00973**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.



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

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 positivo, conforme código hash a seguir: 838ftgd0tb (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, datada 19 de dezembro de 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 datada de 30 de dezembro de 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, datada de 27 de dezembro de 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, datado de 09 de setembro de 1986. Válido somente com o selo digital de autenticidade e fiscalização 0077552.CRT02202602.00133 - 11/02/2026 07:48:57. 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, 11 de fevereiro de 2026

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.CRT02202602.00133

Data: 11/02/2026 07:48:57

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MGBSJ-VD2VA-4T755-NN7K5

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/MGBSJ-VD2VA-4T755-NN7K5>

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

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