



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.lsnrpaulista.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 396118, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 76560, CNM nº 077552.2.0076560-70, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 76560

Dados do Imóvel: Fração ideal equivalente a 0,00378, relacionada ao lote de terreno próprio sob o nº 1-A (um - A), da quadra Y, medindo 7.920,00m², integrante do loteamento Luiziana, resultante da fusão dos lotes nºs 1 a 20, da mesma quadra e loteamento, localizado no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana desta cidade; sendo que a respectiva fração ideal corresponderá ao apartamento em fase de construção nº 602 (seiscentos e dois), tipo 1, do 6º andar, da torre Forte Orange (Bloco 03), integrante do empreendimento imobiliário denominado "Costa do Forte Condomínio Clube", situado na rua Maria Dolores de Pinho Seabra, s/nº, a ser composto por: 2 quartos, sala estar/jantar, bwc social, circulação, cozinha, área de serviço, com direito ainda a uma vaga descoberta para estacionamento de veículo, vinculada numericamente à unidade, designada de nº 185; cujo apartamento terá uma área real total de 68,88m², sendo 43,00m² de área privativa de cobertura padrão de divisão não proporcional; 11,00m² de área privativa de cobertura de padrão diferente de divisão não proporcional; e, 14,88m² área de uso comum de divisão proporcional; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4170.119.03.0384.0178.3 - sequencial nº 1860155.3.

Dados do Proprietário: Tenório Simões Construtora e Incorporadora Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 12.092.175/0001-55, com sede na avenida Dr. Cláudio José Gueiros Leite, nº 4918, loja A, no bairro de Pau Amarelo, nesta cidade.

Registro Anterior: R-4 (compra e venda) em 11.09.2018; R-7 (memorial de incorporação) e AV-8 (regime de patrimônio de afetação) em 22.06.2020; AV-10 (mudança de logradouro) em 16.11.2020; AV-63 (rerratificação), em 28.04.2021;

Estado de Pernambuco



R-130 (hipoteca), em 29.03.2022; e, AV-187 (baixa da hipoteca), em 29.09.2022; todos da matrícula nº 24518, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 29 setembro de 2022. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-1 - 76560 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 214225, do Protocolo Eletrônico, em 12.09.2022 - Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, com fiança, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, sob o nº 1.7877.0191838-7, datado de 25.08.2022; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por MANASSES PEREIRA DE ARAUJO, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, proprietário de estabelecimento comercial, CNH nº 02686131520-Detran/PE e CPF nº 031.801.694-00, residente na rua Assaí, nº 05, quadra B9, Ouro Preto, Olinda/PE; havido por compra feita a Tenório Simões Construtora e Incorporadora Ltda., já qualificada, representada por seu sócio, Rafael Tenório Simões, CPF nº 060.958.644-02; pelo preço pactuado de R\$ 176.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 17.600,00, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; e R\$ 158.400,00, 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\$ 13.217,31 corresponde ao valor da compra do terreno (fração) e o restante corresponde a respectiva construção, com prazo para término em data de 14.04.2025. Avaliação fiscal - R\$ 176.000,00. 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 023.680, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em 16.09.2022, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.936,00, em 14.09.2022. 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: 22eb.246b.bc36. 077f.83cd.7fc2.4d77. 3752.3a10.75e9 (Tenório Simões Construtora e Incorporadora Ltda.); e, 8b8c.2b11.2a4d. 8406.cd59.925e.06dc. 8e85.4ab2.3633 (Manasses Pereira de Araujo). Emol.: R\$ 2.302,52, T.S.N.R.: R\$ 440,00, FERM: R\$ 25,58, FUNSEG: R\$ 51,17, FERC: R\$ 255,84 e ISS: R\$ 51,17. Guia do SICASE nº 16511397; dou fé. Paulista, 29 de setembro de 2022. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-2 - 76560 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 214225, do Protocolo Eletrônico, em 12.09.2022 - 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, Manasses Pereira de Araujo, 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,



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.lsnrpaulista.com.br

destinado à construção da referida unidade habitacional, no saldo devedor confessado de R\$ 158.400,00, pagável até a data de 14.04.2025, correspondente ao prazo construção, e em 409 meses correspondente a fase de amortização, sendo os encargos no período de construção descritos de acordo com o disposto no item 3.2, alínea II, do referido contrato e os encargos no período de amortização no valor inicial de R\$ 1.615,49, reajustáveis, pagáveis através de parcelas mensais e consecutivas, com taxa nominal de juros balcão equivalente a 8,6395% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante, com vencimento do primeiro encargo mensal em 03.10.2022 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. Composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor Fiduciante: Manasses Pereira de Araujo - 100%. Emol.: R\$ 2.062,98, T.S.N.R.: R\$ 396,00, FERM: R\$ 22,92, FUNSEG: R\$ 45,84, FERC: R\$ 229,22 e ISS: R\$ 45,84. Guia do SICASE nº 16511397; dou fé. Paulista, 29 de setembro de 2022. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-3 - 76560 - "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 24518, em data de 22.06.2020; dou fé. Paulista, 29 de setembro de 2022. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-4 - 76560 - "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: 077552.2.0076560-70; 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 - 76560 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 224481, do Protocolo Eletrônico, em 23.11.2023 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 17.10.2023, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Tenório Simões Construtora e Incorporadora Ltda., já qualificada, representada por seu sócio administrador, Rafael Tenório Simões, C.P.F. nº 060.958.644-02, para fazer constar a conclusão da edificação do apartamento residencial objeto da presente matrícula, com seus cômodos, áreas e fração ideal já descritos acima, cujo imóvel encontra-se situado na rua Maria Dolores de Pinho Seabra, nº 636 (seiscentos e trinta e seis), no bairro de Pau Amarelo, nesta cidade, e de acordo com as normas municipais possui uma área construída de 59,55m², sendo 43,00m² de área privativa e 16,55m² de área comum, tudo em



conformidade com o Alvará de Habite-se Parcial extraído da petição nº 2023.008830-3-SEDURTMA, datada de 25.05.2023, concedido em 08.08.2023, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Tecnologia e Meio Ambiente da Prefeitura desta cidade, em 04.10.2023; valor venal: R\$ 64.802,54. Emol.: R\$ 163,25, T.S.N.R.: R\$ 129,61, FERM: R\$ 1,81, FUNSEG: R\$ 3,63, FERC: R\$ 18,14 e ISS: R\$ 3,63 (redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011). Guia do SICASE nº 18862673 (Protocolo nº 224481); dou fé. Paulista/PE, 08 de dezembro de 2023. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente substituto o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.NGY11202309.00781**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-6 - 76560 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 225319, do Protocolo Eletrônico, em 23.11.2023 - 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 imobiliário denominado "Costa do Forte Condomínio Clube", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 6491, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 12.04.2022. Paulista/PE, 08 de dezembro de 2023. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente substituto o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.KNK11202309.00782**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 76560 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 247113, do Protocolo Eletrônico em 28.11.2025 - Nos termos do requerimento datado de 26.11.2025, 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 23893006; dou fé. Paulista/PE, 09 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.NXZ12202502.00077**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 76560 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 248078, do Protocolo Eletrônico em 05.01.2026 - 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 23893020; dou fé. Paulista/PE, 26 de janeiro 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.NDP01202604.00877**. 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.lsnrpaulista.com.br

www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-9 - 76560 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 248078, do Protocolo Eletrônico, em 05.01.2026 - Nos termos do ofício nº 587442/2025, datado de 26.11.2025, 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 dos Devedores Fiduciários, Manasses Pereira de Araújo, 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 19.08.2025, 20.08.2025 e 21.08.2025 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 15.09.2025 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 183.891,00; avaliação fiscal do imóvel R\$ 230.000,00; 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 12.11.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 4.600,00, em data de 07.10.2025. 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: 5nafhwadr7 (Caixa Econômica Federal); e, pjtz0y3gup (Manasses Pereira de Araújo). Emol.: R\$ 1.124,46, T.S.N.R.: R\$ 459,73, FERM: R\$ 12,49, FUNSEG: R\$ 24,99, FERC: R\$ 124,94 e ISS: R\$ 24,99. Guia do SICASE nº 23892989 e 24159317 (pagas em 28.11.2025 e 13.01.2026, respectivamente); dou fé. Paulista/PE, 26 de janeiro 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.AMI01202604.00878**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

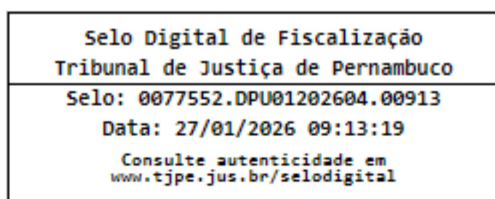
AV-10 - 76560 - "EXTINÇÃO DO REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Apontado sob o nº 248078, do Protocolo Eletrônico, em 05.01.2026 - Proceda-se a esta anotação para constar a extinção do Regime de Patrimônio de Afetação, com fulcro no § 1º (incluído pela lei nº 14.382 de 2022), inciso I, do artigo 31-E, da Lei Federal nº 4.591/64; dou fé. Ato Gratuito. Paulista/PE, 26 de janeiro de 2026. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial determinei a digitação e subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.KYI01202604.00879**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO ainda que, foi procedida a consulta do CPF/CNPJ do atual proprietário, 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: z202gpin9u (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL).

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos **R\$ 140,25** e a T.S.N.R. **R\$ 28,05**, 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\$ 14,04**, Lei Estadual nº 16.879 de 08.05.2020, referente a 11% dos emolumentos; ISS **R\$ 2,82**, 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.DPU01202604.00913 - 27/01/2026**. 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, KATLEEN EDUARDA COUTINHO DE MELO MOURA, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 27 de janeiro de 2026

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: P36Q6-2SUZV-X9GUZ-ZA5XT

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/P36Q6-2SUZV-X9GUZ-ZA5XT>

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

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