



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 397677, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 76534, CNM nº 077552.2.0076534-51, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 76534

Dados do Imóvel: Fração ideal equivalente a 0,0083333, relacionada a área de terreno próprio, denominada de chácara nº 5-A, integrante da quadra 7 (sete), situada na avenida Manoel Chaves da Costa Figueiroa, componente do loteamento denominado Nossa Senhora do Carmo II, no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana, desta cidade; medindo a chácara 5-A, uma área total de 5.000,00m²; que corresponderá ao apartamento em fase de construção nº 205 (duzentos e cinco), do 2º pavimento elevado, do bloco 01 (um), integrante do empreendimento imobiliário "Residencial Vila Paulista", situado na avenida Manoel Chaves da Costa Figueiroa, s/nº, a ser composto por: sala, varanda, 02 (dois) quartos, 01 (um) bwc social, cozinha, circulação e área de serviço, além de uma vaga de estacionamento de veículo não vinculada à unidade; o qual terá uma área real total de 55,20m², sendo 45,87m² de área privativa real e 9,33m² de área de uso comum; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4170.028.01.0175.0021.7 - sequencial nº 1868004.6.

Dados do Proprietário: Vila Paulista Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 37.813.918/0001-60, 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-6 (compra e venda) em 31.12.2020, R-9 (memorial de incorporação) em 24.02.2022, AV-10 (regime de patrimônio de afetação) em 24.02.2022, AV-11 (alteração do memorial de incorporação), em 20.05.2022, R-12 (hipoteca) em 08.07.2022 e AV-36 (baixa de hipoteca) em 27.09.2022, todos da matrícula nº 69722, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista/PE, 27 de

Estado de Pernambuco



setembro de 2022. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-1 - 76534 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 214081, do Protocolo Eletrônico, em 05.09.2022 - 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 8.7877.1460266-7, datado de 29.07.2022; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por LUANA VITORIA DOS SANTOS BEZERRA, recepcionista, identidade nº 9.758.299-SDS/PE e CPF nº 705.675.984-03, residente na rua Alto do Joaquim, nº 17-A, no bairro de Nova Descoberta, na cidade do Recife/PE e MARCIANA DOS SANTOS SILVA, vendedora, identidade nº 5.314.645-SDS/PE e CPF nº 038.359.884-25, residente na rua Alto do Joaquim, nº 174-A, no bairro de Nova Descoberta, na cidade do Recife/PE, ambas brasileiras, solteiras, não conviventes em união estável; havido por compra feita a Vila Paulista Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., já qualificada, representada por seus administradores, Luiz Augusto Machado Costa Taboas Filho, CPF nº 040.091.444-16; e, Flávio Margolis Ribeiro, CPF nº 047.084.814-62; pelo preço pactuado de R\$ 159.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 28.058,28, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 17.037,00, correspondente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e R\$ 113.904,72, 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\$ 8.833,33 corresponde ao valor da compra do terreno (fração) e o restante corresponde a respectiva construção, com prazo para término em 36 meses. Avaliação fiscal - R\$ 176.107,21. 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 023.312, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade em data de 01.09.2022, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.383,10, em 31.08.2022. 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: a07a.6a03.8613. fa0d.6ae2.3b2c.a2d5. b7f0.5d77.a855 (Vila Paulista Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.); 1f38.0cf2.23c8. 2185.6baa.722d.4fd3. 8988.ac4c.a49a (Luana Vitoria dos Santos Bezerra); e, 09b3.0d10.54e0. c217.a5b7.9b71.2343. 8fe4.579b.2ab4 (Marciana dos Santos Silva). Emol.: R\$ 1.151,26, T.S.N.R.: R\$ 397,50, 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 16474039; dou fé. Paulista/PE, 27 de setembro de 2022. Eu, Raphael Guimarães 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.lsnrpaulista.com.br

R-2 - 76534 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 214081, do Protocolo Eletrônico, em 05.09.2022 - 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, Luana Vitoria dos Santos Bezerra e Marciana dos Santos Silva, já qualificada, 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 ela Devedora Fiduciária, destinado à construção da referida unidade habitacional, no saldo devedor confessado de R\$ 113.904,72, pagável em 36 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\$ 625,72, reajustáveis, pagáveis através de parcelas mensais e consecutivas, com taxa nominal de juros equivalente a 4,75% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 05.09.2022 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. Composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedoras Fiduciárias: Luana Vitoria dos Santos Bezerra - 51,60%; e Marciana dos Santos Silva - 48,40%. Emol.: R\$ 761,96, T.S.N.R.: R\$ 284,76, FERM: R\$ 8,47, FUNSEG: R\$ 16,93, FERC: R\$ 84,66 e ISS: R\$ 16,93, redução de 50% - Lei nº 14.118/2021. Guia do SICASE nº 16474039; dou fé. Paulista/PE, 27 de setembro de 2022. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-3 - 76534 - "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-10, da matrícula nº 69722, em data de 24.02.2022; dou fé. Paulista/PE, 27 de setembro de 2022. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-4 - 76534 - "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: 077552.2.0076534-51; 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 - 76534 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 238442, do Protocolo Eletrônico, em 31.01.2025 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 30.01.2025, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Vila Paulista Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., já qualificada, representada por seus sócios 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 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 Manoel Chaves da Costa Figueiroa, nº 1.180 (mil, cento e oitenta), no bairro de Pau Amarelo, nesta cidade, e de acordo com as normas municipais, que tem parâmetros diferentes, possui uma área construída de 55,36m², sendo 45,87m² de área privativa e 9,49m² de área comum, tudo em conformidade com o Alvará de Habite-se extraído da petição nº 2024.000598-2-SEDURTMA, datada de 11.01.2024, concedido em 24.07.2024, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Ciência e Tecnologia e Meio Ambiente da Prefeitura desta cidade, em 21.08.2024; valor venal: R\$ 63.451,76. Emol.: R\$ 179,22, T.S.N.R.: R\$ 126,90, FERM: R\$ 1,99, FUNSEG: R\$ 3,98, FERC: R\$ 19,92 e ISS: R\$ 3,98 (redução de 50% - Art. 42, da Lei nº 12.424/2011). Guia do SICASE nº 21601405 (Protocolo nº 237162); dou fé. Paulista/PE, 12 de fevereiro de 2024. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente substituto o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.CXT12202413.00636**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-6 - 76534 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 238442, do Protocolo Eletrônico, em 31.01.2025 - 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 Paulista", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 7070, do Registro Auxiliar - 3, em data de 23.01.2024. 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 21601405 (Protocolo nº 237162); dou fé. Paulista/PE, 12 de fevereiro de 2024. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente substituto o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.QRH12202413.00637**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 76534 - "EXTINÇÃO DO REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - 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, 12 de fevereiro de 2025. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente substituto o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial determinei a digitação e subscrevo digitalmente.

AV-8 - 76534 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 247892, do Protocolo Eletrônico em 26.12.2025 - Nos termos do requerimento datado de 19.12.2025, feito ao titular desta Serventia, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, e com base no artigo 1.347, parágrafo 3º, do Provimento nº



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

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 24070720 (paga em 26.12.2025); dou fé. Paulista/PE, 08 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.EWN12202510.00925**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-9 - 76534 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 247892, 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 pelas devedoras 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 24070775; dou fé. Paulista/PE, 06 de fevereiro 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.BKX01202609.00851**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-10 - 76534 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 247892, do Protocolo Eletrônico, em 26.12.2025 - Nos termos do ofício nº 614028/2025, datado de 18.12.2025, recebido pela plataforma e-intimacao (ONR), feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, representado 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 das Devedoras Fiduciantes, Luana Vitoria dos Santos Bezerra e Marciana dos Santos Silva, já qualificadas, não terem purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após terem sido intimada através do Edital, publicado eletronicamente em 03.10.2025, 06.10.2025 e 07.10.2025, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 29.10.2025, feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 159.158,60; avaliação fiscal do imóvel R\$ 180.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 40751, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 17.12.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.600,00, em data de



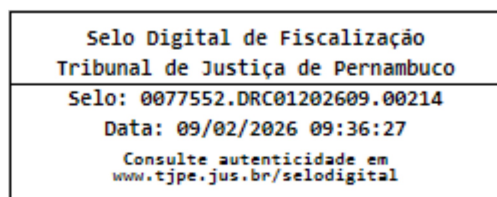
25.11.2025. Foi procedida a consulta do CPF/CNPJ das partes junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultados negativos, conforme códigos hash a seguir: wcsogq8c0m (Caixa Econômica Federal); pg7hvn4wa (Luana Vitoria dos Santos Bezerra); e, bf525p4qyn (Marciana dos Santos Silva). Emol.: R\$ 892,32, T.S.N.R.: R\$ 397,90, FERM: R\$ 9,91, FUNSEG: R\$ 19,83, FERC: R\$ 99,15 e ISS: R\$ 19,83. Guias do SICASE nºs 24070668 e 24070668; dou fé. Paulista/PE, 06 de fevereiro 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.GVO01202609.00852**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO ainda que, foi procedida a consulta do CPF/CNPJ do atual proprietário, 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: i2mfeiw6xw (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.DRC01202609.00214** - **09/02/2026**. 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, KATLEEN EDUARDA COUTINHO DE MELO MOURA, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 09 de fevereiro de 2026

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PM38M-QNL2J-869MY-9HLTR

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/PM38M-QNL2J-869MY-9HLTR>

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

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