



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 387175, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 75274, CNM nº 077552.2.0075274-48, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 75274

Dados do Imóvel: Fração ideal equivalente a 0,002801069, relacionada a Área de terra própria, designada de Gleba 03A (três A), medindo 25.274,43m², desmembrada da gleba nº 03 (três), situada na avenida Nápoles, com CEP: 53.402-558, esta desmembrada de uma área de terra denominada de Granja São Jorge, localizada no bairro de Frágoso, em zona urbana desta cidade; sendo que, a respectiva fração ideal corresponderá ao apartamento em fase de construção nº 404 (quatrocentos e quatro), do 3º pavimento elevado, do bloco 05 (cinco), integrante do empreendimento imobiliário denominado "Pontal do Atalaia", situado na avenida Nápoles, s/nº, a ser composto por: 2 (dois) quartos, sala estar/jantar, banheiro, circulação e cozinha/área de serviço, com direito ainda a uma vaga para estacionamento de veículo, vinculada a respectiva unidade; cujo apartamento terá uma área real total: 58,2977m²; área real privada coberta padrão: 38,40m²; área real estacionamento: 11,50m²; área real uso comum: 8,3977m²; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 1.4240.898.02.0558.0068.5 - sequencial nº 1862351.4.

Dados do Proprietário: MRV Engenharia e Participações S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 08.343.492/0054-31, com sede na rua Barão de Souza Leão, nº 425, Sala 508, Edifício Pontes Corporate Center, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: AV-1 (desmembramento) em 25.11.2019; R-2 (venda e compra do terreno) em 27.01.2020; R-3 (memorial de incorporação) e AV-4 (regime de patrimônio de afetação) em 13.02.2020; R-5 (instituição de condomínio) e AV-6 (comunicação da convenção de condomínio) em 04.06.2020; AV-7 (rerratificação



do memorial de incorporação) em 11.09.2020; R-12 (hipoteca), em 11.08.2021; e, AV-142 (baixa da hipoteca), em 16.03.2022; todos da matrícula nº 70078, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 16 de março de 2022. Eu, Bruno Amaral da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-1 - 75274 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 209225, do Protocolo Eletrônico, em 24.02.2022 - 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 8.7877.0970888-6, datado de 20.10.2020; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por LUIZ CLAUDIO GUARINES COELHO, militar, identidade nº 8.428.196-SDS/PE e CPF nº 107.858.264-59 e sua esposa, ALINE HELEN XAVIER DE OLIVEIRA, do lar, identidade nº 8.766.332-SDS/PE e CPF nº 103.893.564-41, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Estrada Velha do Paulista, nº 150, no bairro de Rio Doce, na cidade de Olinda/PE; havido por compra feita a MRV Engenharia e Participações S.A., já qualificada, representada por seu procurador, Jason Luiz Carneiro de Moraes, CPF nº 004.757.656-13; pelo preço pactuado de R\$ 142.807,00, pago da seguinte forma: R\$ 30.937,00, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 2.350,00, correspondente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, R\$ 109.520,00, 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\$ 7.842,99 corresponde ao valor da compra do terreno (fração) e o restante corresponde a respectiva construção, com prazo para término em 19.09.2023. Avaliação fiscal - R\$ 142.807,00. 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 ITBI - nº 019.863, extraída do processo nº 100571.22.0, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em 16.03.2022, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.760,94, em 24.02.2022. Na forma do artigo 967, § 7º do Provimento nº 20/2009, da CGJ/PE, a instituição financeira declara que os documentos pessoais do adquirente, 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: d37d.bc06.bc4e. 7164.371d.0c93.2532. 80b6.c7af.0fd8 (MRV Engenharia e Participações S.A.); cac2.acbd.3c4a. 3b33.106d.eb75.761f. 292c.c18d.0c54 (Luiz Claudio Guarines Coelho); e, c737.fb22.1f1f. 5693.7d8b.6e20.f958. c245.4d6e.34e6 (Aline Helen Xavier de Oliveira). Base de cálculo - R\$ 163.652,82, correspondente ao valor da operação atualizado, conforme tabela de fatores de atualização monetária utilizada pelo TJ/PE, ref.: JEBR0222N. Emol.: R\$ 1.061,44, T.S.N.R.: R\$ 409,13, FERM: R\$ 11,79, FUNSEG: R\$ 23,59, FERC: R\$ 117,94 e ISS: R\$ 23,59, redução de 50% - Lei nº 14.118/2021. Guia do



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

SICASE nº 15375650; dou fé. Paulista, 16 de março de 2022. Eu, Bruno Amaral da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-2 - 75274 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 209225, do Protocolo Eletrônico, em 24.02.2022 - 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 Fiduciários, Luiz Claudio Guarines Coelho e sua esposa, Aline Helen Xavier de Oliveira, 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 eles Devedores Fiduciários, destinado à construção da referida unidade habitacional, no saldo devedor confessado de R\$ 109.520,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; pagável até 19.09.2023, correspondente ao prazo 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\$ 749,57, reajustáveis, pagáveis através de parcelas mensais e consecutivas, com taxa nominal de juros equivalente a 7,00% ao ano e taxa efetiva de 7,2290% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 19.11.2020 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. Composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor Fiduciário: Luiz Claudio Guarines Coelho - 100%. Base de cálculo - R\$ 125.506,85, correspondente ao valor da alienação fiduciária atualizado, conforme tabela de fatores de atualização monetária utilizada pelo TJ/PE, ref.: JEBR0222N. Emol.: R\$ 851,80, T.S.N.R.: R\$ 313,77, FERM: R\$ 9,46, FUNSEG: R\$ 18,93, FERC: R\$ 94,64 e ISS: R\$ 18,93, redução de 50% - Lei nº 14.118/2021. Guia do SICASE nº 15375650; dou fé. Paulista, 16 de março de 2022. Eu, Bruno Amaral da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-3 - 75274 - "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-4, da matrícula nº 70078, em data de 13.02.2020; dou fé. Paulista, 16 de março de 2022. Eu, Bruno Amaral da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-4 - 75274 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 215485, do Protocolo Eletrônico, em 26.10.2022 - Procede-se a esta averbação nos termos



do requerimento datado de 25.10.2022, feito ao titular deste Serviço Registral, pela MRV Engenharia e Participações S.A., já qualificada, representada por suas procuradoras, Andrea Araruna Couceiro, C.P.F. nº 031.279.124-04; e Michelle de Araújo Nunes Siqueira, C.P.F. nº 298.165.598-11, 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 avenida Nápoles, nº 345 (trezentos e quarenta e cinco), no bairro de Fragoso, nesta cidade, e de acordo com Alvará de Habite-se e normas do Plano Diretor Municipal, que tem parâmetros diferentes, possui uma área construída de 45,26m², sendo 38,40m² de área privativa e 6,86m² de área comum; tudo em conformidade com o Alvará de Habite-se extraído da petição nº 2022.001277-0-SEDURTMA, datada de 03.02.2022, concedido em 21.06.2022, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Tecnologia e Meio Ambiente da Prefeitura desta cidade, em 01.08.2022; valor venal: R\$ 35.376,91. Emol.: R\$ 104,25, T.S.N.R.: R\$ 70,75, FERM: R\$ 1,16, FUNSEG: R\$ 2,32, FERC: R\$ 11,58 e ISS: R\$ 2,32 (redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011). Guia do SICASE nº 16623062 (Protocolo nº 214509); dou fé. Paulista/PE, 29 de novembro de 2022. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente substituto o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 75274 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 215485, do Protocolo Eletrônico, em 26.10.2022- 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 "Pontal do Atalaia", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 6078, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 04.06.2020. Emol.: R\$ 71,24, T.S.N.R.: R\$ 15,83, FERM: R\$ 0,79, FUNSEG: R\$ 1,58, FERC: R\$ 7,92 e ISS: R\$ 1,58. Guia do SICASE nº 16623062 (Protocolo nº 214509); dou fé. Paulista/PE, 29 de novembro de 2022. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente substituto o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-6 - 75274 - "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: 077552.2.0075274-48; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-7 - 75274 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 242963, do Protocolo Eletrônico em 17.07.2025 - Nos termos do requerimento datado de 16.07.2025, 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\$



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

0,92, FUNSEG: R\$ 1,84, FERC: R\$ 9,20 e ISS: R\$ 1,84. Guia do SICASE nº 22888829; dou fé. Paulista/PE, 29 de julho 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.MAU07202506.00598**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 75274 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 242963, do Protocolo Eletrônico em 17.07.2025 - 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 pelos devedores 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 22888875; dou fé. Paulista/PE, 19 de agosto 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.VYI08202503.00878**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-9 - 75274 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 242963, do Protocolo Eletrônico, em 17.07.2025 - Nos termos do ofício nº 540659/2024, datado de 16.07.2025, 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, Luiz Claudio Guarines Coelho e sua esposa, Aline Helen Xavier de Oliveira, já qualificados, não terem purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após terem sido intimados através do Edital, publicado eletronicamente em 23.04.2025, 24.04.2025 e 25.04.2025, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 21.05.2025, feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 143.738,90; avaliação fiscal do imóvel R\$ 160.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 053.033, extraída do processo nº 103119.25.6, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 11.07.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.200,00, em data de 20.06.2025. 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: 3ypnkpueoy (Caixa Econômica Federal); 5ovb468mgq (Luiz Claudio Guarines Coelho); e,



qzuriqra7s (Aline Helen Xavier de Oliveira). Emol.: R\$ 799,49, T.S.N.R.: R\$ 359,35, FERM: R\$ 8,88, FUNSEG: R\$ 17,77, FERC: R\$ 88,83 e ISS: R\$ 17,77. Guias do SICASE nºs 22888452 e 23055179; dou fé. Paulista/PE, 19 de agosto 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.KTS08202503.00877**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-10 - 75274 - "EXTINÇÃO DO REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Apontado sob o nº 242963, do Protocolo Eletrônico, em 17.07.2025 - Procedese 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; Guia do SICASE gratuita nº 23124395; dou fé. Paulista/PE, 19 de agosto 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.GWO08202503.00879**. 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: bow77i90py (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.ZOA08202503.00890** - 19/08/2025. 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, KATLEEN EDUARDA COUTINHO DE MELO MOURA, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 19 de agosto de 2025



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

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.Z0A08202503.00890

Data: 19/08/2025 14:42:03

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



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Q5H3G-QAXN8-U6TWS-9Q9QH

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/Q5H3G-QAXN8-U6TWS-9Q9QH>

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

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