



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 405655, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 2416, CNM nº 077552.2.0002416-81, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 2416

Dados do Imóvel: O lote de terreno de nº 9, da quadra B, do loteamento "Perseverança", situado na Praia de Nossa Senhora do Ó, desta Comarca, medindo 12,00m de frente e igual metragem no fundo, por 23,50m de comprimento em cada lado, confrontando-se: pela frente, com uma rua projetada; lado direito, com o lote nº 10; lado esquerdo, com o lote nº 8; e fundo, com o lote nº 4, todos da mesma quadra e loteamento e pertencente ao Espólio de Júlio Soares de Barros.

Dados do Proprietário: Leonardo José Gonçalves e sua mulher, Maria Lieta Alves Gonçalves, brasileiros, casados, comerciante e doméstica, residentes na cidade do Recife, deste Estado, C.P.F. do casal de nº 000.888.034-49.

Registro Anterior: 6822, fl. 88, do livro nº 3-X, deste Cartório; dou fé. Paulista, 18 de outubro de 1978. O Escrevente Autorizado - Norberto Chacon Fraga. Clélia Correia Cavalcanti, Oficial substituto o subscrevo.

R-1 - 2416 - Apontado sob o nº 5234, fl. 73v., do Protocolo 1-C - Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada nas Notas do Tabelião Esmeralda Carvalho, 2º Ofício de Notas desta Comarca, no livro nº 62, fl. 69v., em 21.09.1978, o imóvel acima identificado, foi adquirido por PAULO JOSÉ DE ALBUQUERQUE, brasileiro, casado, despachante aduaneiro, C.P.F. nº 006.196.044-68, residente na cidade do Recife, deste Estado, por compra feita, a Leonardo José Gonçalves e sua mulher, Maria Lieta Alves Gonçalves, já qualificados, pelo preço de Cr\$ 100.000,00 (cem mil cruzeiros), sem condições; dou fé. Paulista, 18 de outubro de 1978. O Escrevente Autorizado - Norberto



Chacon Fraga. Clélia Correia Cavalcanti, Oficial Substituto, o subscrevo.

OBS10001 ** FACE A INFORMATIZAÇÃO EM 01.11.2000, ESTA SUBSTITUI O LIVRO MANUSCRITO. **

AV-2 - 2416 - "ATUALIZAÇÃO DO LOGRADOURO" - Apontado sob o nº 97221, do Protocolo 1-AH, em 02.03.2009 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 19.02.2009, feito ao titular desta Serventia, por Jorge Oliveira Souto, abaixo qualificado, para constar a mudança de logradouro do imóvel objeto da presente matrícula, de rua projetada, para Avenida Dr. Cláudio José Gueiros Leite, bairro Nossa Senhora do Ó, zona urbana, desta cidade, cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 4.4165.050.04.0245.0000 e sequencial nº 58405, conforme Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, emitida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em 13.02.2009, que fica arquivada nesta Serventia; recolhida a T.F.S.R. no valor de R\$ 8,38; dou fé. Paulista, 17 de março de 2009. Eu, Raldenia Patricia de Andrade Souza Lima, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-3 - 2416 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 97410, do Protocolo 1-AH, em 17.03.2009 - Nos termos da escritura pública de compra e venda, datada de 05.01.2009, lavrada no Serviço Notarial do 2º Ofício da cidade de Olinda/PE, no livro nº 141, fls. 121/122, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por JORGE OLIVEIRA SOUTO, brasileiro, casado com Martine Hélene Dominique Souto, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, construtor, identidade nº 29.553.751-6-SSP/SP e C.P.F. nº 976.030.406-63, residente nesta cidade, havido por compra feita a Paulo José de Albuquerque, advogado, identidade nº 590.327-SSP/PE e C.P.F. nº 006.196.044-68, e sua esposa, Rosa Maria Bezerra de Albuquerque, funcionária pública federal, identidade nº 670.922-SSP/PE e C.P.F. nº 034.193.554-91, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes na cidade do Recife/PE, pelo preço de R\$ 5.500,00, sem condições; avaliação fiscal R\$ 5.580,12; consta a emissão da D.O.I. na escritura; 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\$ 113,54, em data de 10.02.2009; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 13.02.2009 e a Certidão Negativa de Domínio da União nº 035997, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Gerência Regional do Patrimônio da União em Pernambuco, datada de 20.01.2009; recolhida a T.F.S.R. no valor de R\$ 11,00; dou fé. Paulista, 17 de março de 2009. Eu, Raldenia Patricia de Andrade Souza Lima, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-4 - 2416 - "EDIFICAÇÃO DE CASA" - Apontado sob o nº 100371, do Protocolo 1-AJ, em 23.09.2009 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 19.09.2009, feito ao titular deste Serviço Registral, por Jorge Oliveira Souto, já qualificado, para constar que, no imóvel objeto da presente matrícula, foi edificada às expensas do requerente, a casa residencial unifamiliar, construída de alvenaria, lajeada e coberta com telhas, tipo duplex, sob o nº 6.800 (seis mil e oitocentos), situada na avenida Dr. Cláudio José



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

Gueiros Leite; composta por: no pavimento térreo - uma sala, uma cozinha, uma circulação, três quartos, sendo um suíte, um W.C. social e uma escada de acesso ao pavimento superior, que contém - uma circulação, uma varanda, um W.C. social, dois quartos, sendo um suíte e um mesanino, com uma área construída de 210,50m²; com seus limites e demais características já descritos acima; inscrição municipal nº 4.4165.050.04.0245.0001 - sequencial nº 58405; valor venal R\$ 75.666,09; alvará de legalização e habite-se, processo nº 127981/2009, expedido pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente da Prefeitura desta cidade, em data de 15.09.2009; planta aprovada pela mesma Secretaria; certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros, sob o nº 054362009-15001040, com CEI nº 70.001.60458/67, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 17.09.2009; recolhida a T.F.S.R. no valor de R\$ 151,33; dou fé. Paulista, 25 de setembro de 2009. Eu, Kheylla Costa Silva de Mendonça, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-5 - 2416 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 101512, do Protocolo 1-AJ, em 24.11.2009 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, sob o nº 115820000129, com caráter de escritura pública, datado de 24.11.2009, o imóvel objeto da presente matrícula, com sua benfeitoria, foi adquirido por MARIA ANTONIETA CELESTINA COSTA, brasileira, solteira, servidora pública federal, identidade nº 985.014-SDS/PE e C.P.F. nº 083.117.814-00, residente na rua 87, nº 80, quadra 64, bloco 4, apart. 104, no bairro de Maranguape I, nesta cidade, havido por compra feita a Jorge Oliveira Souto, já qualificado, e sua esposa, Martine Hélene Dominique Souto, belga, comerciante, habilitação nº 03631985497-CONTRAN/PE e C.P.F. nº 008.374.844-05, residentes na rua Santa Edivirgens, nº 188, no bairro de Nossa Senhora da Conceição, neste município, sendo ela representada por seu esposo, na qualidade de seu procurador; pelo preço de R\$ 180.000,00, pago através do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 75.666,09; 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\$ 1.801,94, em 18.11.2009; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 01.12.2009; e a Certidão Negativa de Domínio da União nº 000964, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Gerência Regional do Patrimônio da União em Pernambuco, datada de 18.03.2009; recolhida a T.F.S.R. no valor de R\$ 450,00; dou fé. Paulista, 1 de dezembro de 2009. Eu, Kheylla Costa Silva de Mendonça, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-6 - 2416 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 101512, do



Protocolo 1-AJ, em 24.11.2009 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula, com sua benfeitoria, foi pela proprietária e de agora em diante também denominada Devedora Fiduciante, Maria Antonieta Celestina Costa, já qualificada, 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 ela Devedora Fiduciante, na quantia de R\$ 180.000,00, pagável no prazo de 260 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 2.276,49, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 8,0930% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 24.12.2009 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins indenização securitária - Devedora Fiduciante: Maria Antonieta Celestina Costa - 100%; recolhida a T.F.S.R. no valor de R\$ 450,00; dou fé. Paulista, 1 de dezembro de 2009. Eu, Kheylla Costa Silva de Mendonça, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

A PARTIR DE 02.05.2016, OS ATOS REGISTRALIS PASSAM A SER ASSINADOS COM CERTIFICADO DIGITAL, EM VIRTUDE DA IMPLEMENTAÇÃO DO REGISTRO ELETRÔNICO.

AV-7 - 2416 - "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: 077552.2.0002416-81; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-8 - 2416 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 251846, do Protocolo Eletrônico em 04.05.2026 - Nos termos do requerimento datado de 30.04.2026, 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\$ 86,54, T.S.N.R.: R\$ 19,23, FERM: R\$ 0,96, FUNSEG: R\$ 1,92, FERC: R\$ 9,62 e ISS: R\$ 1,92. Guia do SICASE nº 25070019; dou fé. Paulista/PE, 19 de maio 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.QSS05202604.00001. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-9 - 2416 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 251846 do Protocolo Eletrônico em 04.05.2026 - 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\$ 86,54, T.S.N.R.: R\$ 19,23,



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

FERM: R\$ 0,96, FUNSEG: R\$ 1,92, FERC: R\$ 9,62 e ISS: R\$ 1,92. Guia do SICASE nº 25070027; dou fé. Paulista/PE, 11 de junho 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.ACT06202602.00757**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-10 - 2416 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 251846, do Protocolo Eletrônico, em 04.05.2026 - Nos termos do ofício nº 652701/2025, datado de 30.04.2026, recebido pela plataforma e-intimação (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 da Devedora Fiduciante, Maria Antonieta Celestina Costa, não ter purgado os débitos que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 24.02.2026, constante na intimação datada de 21.01.2026, feita por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cuja intimação encontra-se registrada no 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade do Paulista/PE, sob o nº 140244, em 26.01.2026, a qual foi levada a efeito em 28.01.2026, conforme certidão datada de 29.01.2026, da referida Serventia de Títulos e Documentos, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 276.213,00; avaliação fiscal do imóvel R\$ 280.000,00; 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 29.04.2026, tendo sido recolhido o valor de R\$ 5.600,00, em data de 17.04.2026. 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: 04roiw5a75 (Caixa Econômica Federal); e, 1v0ffub79k (Maria Antonieta Celestina Costa). Emol.: R\$ 1.416,98, T.S.N.R.: R\$ 690,53, FERM: R\$ 15,74, FUNSEG: R\$ 31,49, FERC: R\$ 157,44 e ISS: R\$ 31,49. Guia do SICASE nº 25069960 e 25337293; dou fé. Paulista/PE, 11 de junho 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.RSW06202602.00758**. 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 188/2024 do CNJ, de 04.12.2024,

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco

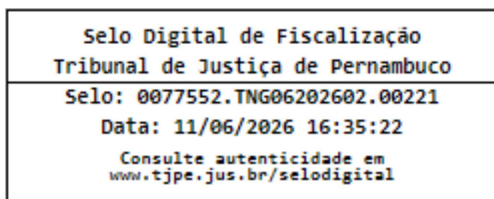


obtendo resultado negativo, conforme código hash a seguir: 4fixk10x3f (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL).

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos R\$ 48,84 e a T.S.N.R. R\$ 9,77, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato nº 1555/2025, item VIII, letra D, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 18.12.2025; FERC R\$ 4,88, Lei Estadual nº 16.879 de 08.05.2020, referente a 11% dos emolumentos; ISS R\$ 0,98, 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.TNG06202602.00221 - 11/06/2026. 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, ERIKA PATRICIA FERREIRA DA COSTA, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 11 de junho de 2026

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QBL3D-5DT8J-LWSVQ-JDSRK

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/QBL3D-5DT8J-LWSVQ-JDSRK>

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

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