



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 409837, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 41491, CNM nº 077552.2.0041491-32, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 41491

Dados do Imóvel: Casa residencial construída de alvenaria, lajeada e coberta com telhas, denominada de Casa 4 (quatro), integrante do "Residencial Riviera I", situada na rua Riviera, nº 215 (duzentos e quinze), edificada no lote de terreno próprio nº 3 (três), da quadra I, componente do loteamento Costa Azul, localizada no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana deste município; medindo o lote no seu todo, 15,00m de frente e igual metragem no fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 450,00m²; composta a referida casa por: um terraço, uma sala de estar/jantar, dois quartos sociais, um W.C. social, uma circulação e uma cozinha, possuindo ainda na área externa uma vaga para estacionamento de veículo, com uma área construída de 48,36m² e fração ideal do terreno equivalente a 1/4; limitando-se: frente - área de acesso ao conjunto, que dá para o lote nº 4; fundo - lote nº 2; direito - lote nº 5, todos da mesma quadra; e, esquerdo - Casa 3, do mesmo conjunto; cadastrada na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 4.4170.182.04.0207.0004, com sequencial nº 91781.

Dados do Proprietário: Rigovies Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no C.N.P.J. nº 07.845.237/0001-12, com sede na rua Rio Pindaré, nº 7.727, no bairro de Pitimbú, na cidade de Natal/RN, representada por seu sócio administrador, Carlos Eduardo dos Santos Alves, C.P.F. nº 056.956.564-27.

Registro Anterior: R-5, R-6 e AV-10, da matrícula nº 31687, em datas de 24.03.2008, 13.03.2009 e 19.05.2009, respectivamente, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 26 de junho de 2009. Eu, Raldenia Patricia de Andrade Souza Lima, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.



R-1 - 41491 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 98672, do Protocolo 1-AI, em 18.06.2009 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, sob o nº 800450002153, com caráter de escritura pública, datado de 17.06.2009, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por ERICKA ROSEANE ARAUJO DO NASCIMENTO, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, identidade nº 6.893.960-SSP/PE e C.P.F. nº 051.213.164-37, residente na rua Divulgador Mario Gomes, nº 3.495, no bairro da Aurora, nesta cidade, havido por compra feita a Rigovies Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada, pelo preço de R\$ 48.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 17.000,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 31.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 20.392,81; 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\$ 651,94, em data de 10.06.2009; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 10.06.2009; Certidão Negativa de Domínio da União nº 003090, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Gerência Regional do Patrimônio da União em Pernambuco, datada de 16.04.2009; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 463B.5529.6E9A.5E2B, emitida via internet pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, às 12:32:30 do dia 15.06.2009; Certidão Negativa de Débitos Fiscais, nº 2009.000001452418-49, emitida via internet pela Secretaria da Fazenda deste Estado, em 18.06.2009; e o Certificado de Regularidade do F.G.T.S., certificação nº 2009061513033736073497, emitido via internet pela Caixa Econômica Federal, em 18.06.2009, às 08:26:32; recolhida a T.F.S.R. no valor de R\$ 96,00; dou fé. Paulista, 26 de junho de 2009. Eu, Raldenia Patricia de Andrade Souza Lima, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 41491 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 98672, do Protocolo 1-AI, em 18.06.2009 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula, foi pela proprietária e de agora em diante também denominada Devedora Fiduciante, Ericka Roseane Araújo do Nascimento, 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\$ 31.000,00, pagável no prazo de 300 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 233,00, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 4,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante Novo, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 17.07.2009 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedora Fiduciante: Ericka Roseane Araújo do Nascimento - 100%; recolhida a T.F.S.R. no valor de R\$ 62,00; dou fé. Paulista, 26 de junho de 2009. Eu, Raldenia Patricia de Andrade Souza Lima, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.



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

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

AV-3 - 41491 - "CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 217200, do Protocolo Eletrônico, em 20.12.2022 - Procede-se a esta averbação, nos termos do instrumento particular de autorização de cancelamento de garantia imobiliária, datado de 06.09.2022, feito pela Caixa Econômica Federal, já qualificada, representada por seu procurador substabelecido, Reilhe Leite Sampaio, CPF nº 009.863.284-13, para constar o cancelamento do registro da alienação fiduciária que grava o imóvel objeto da presente matrícula, retornando este ao domínio pleno de Ericka Roseane Araujo do Nascimento, ficando o referido imóvel livre e desembaraçado daquele ônus. 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 17078319; dou fé. Paulista/PE, 27 de dezembro de 2022. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 41491 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 219225, do Protocolo Eletrônico, em 16.03.2023 - Nos termos do contrato por instrumento particular de mútuo de dinheiro com obrigações e alienação fiduciária, sob o nº 1.4444.2034920-3, datado de 14.03.2023, o imóvel objeto da presente matrícula foi pela Devedora Fiduciante, Ericka Roseane Araujo do Nascimento, 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 empréstimo concedido a ela Devedora Fiduciante, na quantia de R\$ 84.000,00, pagável no prazo de 180 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 1.046,54, reajustáveis, com taxa nominal de juros balcão equivalente a 12.2604% ao ano e taxa efetiva de 12.9734% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 14.04.2023; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedora Fiduciante: Ericka Roseane Araujo do Nascimento - 100%. Emol.: R\$ 1.233,26, TSNR: R\$ 168,00, FERM: R\$ 13,70, FUNSEG: R\$ 27,41, FERC: R\$ 137,03 e ISS: R\$ 27,41. Guia do SICASE nº 17551296; dou fé. Paulista/PE, 13 de abril de 2023. Eu, Bruno Amaral da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente nas férias do titular.

AV-5 - 41491 - "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:



077552.2.0041491-32; 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 - 41491 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 253734, do Protocolo Eletrônico em 30.06.2026 - Nos termos do requerimento datado de 30.06.2026, 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 25517173; dou fé. Paulista/PE, 15 de julho de 2026. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente na licença médica do titular. Selo digital de fiscalização nº **0077552.UDX07202602.00636**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 41491 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 253734, do Protocolo Eletrônico em 30.06.2026 - 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 pela devedora 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, FERM: R\$ 0,96, FUNSEG: R\$ 1,92, FERC: R\$ 9,62 e ISS: R\$ 1,92. Guia do SICASE nº 25517182; dou fé. Paulista/PE, 13 de agosto de 2026. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente na licença médica do titular. Selo digital de fiscalização nº **0077552.ZOG08202604.00002**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 41491 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 253734, do Protocolo Eletrônico, em 30.06.2026 - Nos termos do ofício nº 669121/2026, datado de 30.06.2026, 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 da Devedora Fiduciante, Ericka Roseane Araujo do Nascimento, já qualificada, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 20.05.2026, constante na intimação datada de 22.04.2026, feita por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cuja intimação encontra-se registrada no 1º Serviço Registral de Títulos e Documentos desta cidade, sob o nº 140569, em 24.04.2026, a qual foi levada a efeito em 27.04.2026, conforme certidão datada de 28.04.2026, da referida Serventia de Títulos e Documentos; atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 167.690,00; avaliação fiscal do imóvel R\$ 190.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a



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 Quitação de I.T.B.I. nº 44751, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 25.06.2026, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.800,00, em data de 16.06.2026. 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, conforme códigos hash a seguir: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, documento pesquisado: 00.360.305/0001-04, resultado: negativo, hash nº 1xucwcvtou, pesquisado em 13/08/2026 19:36:00; ERICKA ROSEANE ARAUJO DO NASCIMENTO, documento pesquisado: 051.213.164-37, resultado: negativo, hash nº icvyfy4ei6, pesquisado em 13/08/2026 19:36:04. Emol.: R\$ 981,31, T.S.N.R.: R\$ 419,23, FERM: R\$ 10,90, FUNSEG: R\$ 21,81, FERC: R\$ 109,03 e ISS: R\$ 21,81. Guias do SICASE nºs 25517168 e 25755741; dou fé. Paulista/PE, 13 de agosto de 2026. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente na licença médica do titular. Selo digital de fiscalização nº **0077552.TOS08202604.00003**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO ainda que, foi procedida a consulta do CPF/CNPJ do atual proprietário, conforme AV-8, junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 188/2024 do CNJ, de 04.12.2024, obtendo resultado negativo, conforme código hash a seguir: n10mxfq35w (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL).

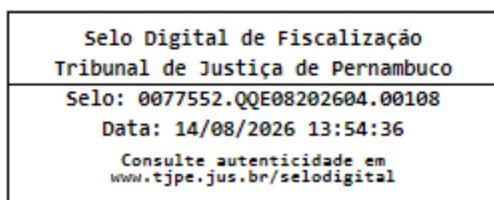
O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos R\$ 48,84 e a T.S.N.R. R\$ 9,77, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato nº 1555/2025, item VIII, letra D, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 18.12.2025; FERC R\$ 4,88, Lei Estadual 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.QQE08202604.00108 - 14/08/2026. 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, 14 de agosto de 2026

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RTVU2-6PCD8-GQK4J-X5T6G

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/RTVU2-6PCD8-GQK4J-X5T6G>

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

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