



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 401731, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 68302, CNM nº 077552.2.0068302-12, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 68302

Dados do Imóvel: Casa residencial sob o nº 02 (dois), localizada no pavimento térreo do empreendimento denominado Residencial Andrade, situada na rua Médico Cesar Cals de Oliveira, nº 620 (seiscentos e vinte), edificada no lote de terreno próprio nº 15 (quinze), da quadra O, componente do loteamento denominado Costa Azul, localizado no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana desta cidade; medindo o lote no seu todo, 12,00m de frente e fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 360,00m²; composta a referida casa por: um terraço, uma sala de estar, duas circulações, dois quartos sociais, um B.W.C. social, uma cozinha com área de serviço, possuindo ainda uma vaga para estacionamento de veículo de porte médio, no local destinado as garagens, devidamente numerada e vinculada à respectiva unidade; dispondo a Casa de uma área construída de 51,95m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,155706; limitando-se: frente - área livre e de passeio de pedestres do Conjunto que dá para o lote nº 16, da mesma quadra; direito - escada de acesso ao pavimento superior e Casa 01, do mesmo Conjunto; esquerdo - escada de acesso ao pavimento superior e Casa 03, do mesmo Conjunto; e fundo - área livre do Conjunto que dá para o lote nº 14, da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4170.189.03.0327.0002, com sequencial nº 852786.

Dados do Proprietário: CAPITALI DE PAULISTA - LTDA. - ME., inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 24.072.357/0001-43, com sede na rua Tenente Agnaldo de Lima, nº 582, no bairro de Nossa Senhora da Conceição, neste município.

Registro Anterior: R-4 (aquisição do terreno) em 30/04/2018; e R-5 (instituição de



condomínio) em 18/09/2018, ambos da matrícula nº 2733, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 18 de setembro de 2018. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-1 - 68302 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 184405, do Protocolo Eletrônico, em 24/08/2018 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 16/08/2018, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Capitali de Paulista Ltda. - ME., já qualificada, representada por seu procurador, Manoel Antonio Pontual, C.P.F. nº 167.061.884-68, para constar a conclusão da edificação, às expensas da requerente, do apartamento residencial objeto da presente matrícula, com seus cômodos, áreas e fração ideal já descritos acima, tudo em conformidade com o Alvará de Habite-se, extraído do processo nº 20185/2018 - SEDURB, concedido em 28/06/2018, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade, em 13/07/2018; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 001892018-88888546, com CEI nº 51.244.15546/77, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 15/08/2018, via internet; valor venal: R\$ 35.056,57. Emol.: R\$ 170,88, FERC: R\$ 19,42, T.S.N.R.: R\$ 70,11 e ISS: R\$ 3,88. Guia do SICASE nº 9161812; dou fé. Paulista, 18 de setembro de 2018. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 68302 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 184403, do Protocolo Eletrônico, em 24/08/2018 - 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 "Residencial Andrade", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 5769, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 18/09/2018. Emol.: R\$ 58,39, FERC: R\$ 6,64, T.S.N.R.: R\$ 13,27 e ISS: R\$ 1,33. Guia do SICASE nº 9161813; dou fé. Paulista, 18 de setembro de 2018. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-3 - 68302 - "MUDANÇA DA DENOMINAÇÃO DO NOME EMPRESARIAL" - Apontado sob o nº 190755, do Protocolo Eletrônico, em 01/07/2019 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 01/07/2019, feito ao titular desta Serventia, por Manoel Antonio Pontual, C.P.F. nº 167.061.884-68, na qualidade de procurador da empresa proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, para fazer constar a mudança da denominação do nome empresarial da referida empresa, que antes era Capitali de Paulista Ltda. - ME, passando a denominar-se CAPITALI DE PAULISTA CONSTRUÇÃO LTDA., conforme 11ª alteração contratual com consolidação do contrato social da referida sociedade, datada de 24/03/2019, registrada na JUCEPE sob o nº 20199543534, em data de 15/05/2019, o qual fica arquivado nesta Serventia. Emol.: R\$ 58,39, T.S.N.R.: R\$ 13,27, FERM: R\$ 0,66, FUNSEG: R\$ 1,33, FERC: R\$ 6,64 e ISS: R\$ 1,33. Guia do SICASE nº 10595642; dou fé. Paulista, 05 de julho de 2019. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira



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

Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 68302 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 190784, do Protocolo Eletrônico, em 02.07.2019 - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS dos devedores, sob o nº 8.4444.2103935-4, com caráter de escritura pública, datado de 26.06.2019, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por ALESSANDRA MOREIRA DA SILVA, operadora de caixa, identidade nº 8.041.236-SDS/PE e C.P.F. nº 098.941.624-01 e IGOR JOSÉ ARAUJO DA SILVA, repositor, identidade nº 8.925.439-SDS/PE e C.P.F. nº 115.312.414-92, ambos brasileiros, solteiros, não conviventes em união estável, residentes na rua Poraque, nº 210, no bairro do Pina, na cidade do Recife/PE, havido por compra feita a Capitali de Paulista Construção Ltda., já qualificada, representada por seu procurador, Manoel Antonio Pontual, C.P.F. nº 167.061.884-68, pelo preço de R\$ 135.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 4.539,00, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 13.741,00, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. dos adquirentes; R\$ 8.720,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos na forma de desconto pelo FGTS/União; e R\$ 108.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 143.000,00; 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\$ 1.786,79, incluindo a taxa de expediente; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 05.07.2019; Certidão Narrativa de Débitos, referente à Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, expedida pelo Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, via Internet, em data de 08.07.2019; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº 4BDD.A27D.FBD2.87E0, datada de 29.04.2019, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; dispensadas as apresentações 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 e da Certidão Negativa Fiscal referente ao imóvel, conforme declaração do adquirente constante no item 27, do referido contrato. Foi procedida a consulta do C.P.F./C.N.P.J. 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: 76ab.ece8.dfc3.1f57.3ca1.1a2c.07c2. 7f5a.3861.9400 (Capitali de Paulista Construção Ltda.); 0da2.7591.740a. 3825.65a5.12ad.930c. 0fa4.d6c8.3362 (Alessandra Moreira da Silva); e, 2a37.4900.b588. 9c19.62f5.7e8a.2c06. c6b0.11f1.84ef (Igor José



Araujo da Silva). Emol.: R\$ 771,80, T.S.N.R.: R\$ 337,50, FERM: R\$ 8,77, FUNSEG: R\$ 17,54 FERC: R\$ 87,71 e ISS: R\$ 17,54, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 10605685; dou fé. Paulista, 15 de julho de 2019. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-5 - 68302 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 190784, do Protocolo Eletrônico, em 02.07.2019 - 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, Alessandra Moreira da Silva e Igor José Araujo da Silva, já qualificados, 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 eles Devedores Fiduciários, na quantia de R\$ 108.000,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 601,00, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 01.08.2019 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedores Fiduciários: Alessandra Moreira da Silva - 52,38%; e Igor José Araujo da Silva - 47,62%. Emol.: R\$ 599,96, T.S.N.R.: R\$ 270,00, FERM: R\$ 6,82, FUNSEG: R\$ 13,64, FERC: R\$ 68,18 e ISS: R\$ 13,64, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 10605685; dou fé. Paulista, 15 de julho de 2019. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-6 - 68302 - "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: 077552.2.0068302-12; 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 - 68302 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 251132, do Protocolo Eletrônico em 15.04.2026 - 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 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 24542634; dou fé. Paulista/PE, 13 de maio 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.NTJ05202602.00138**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 68302 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA



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

CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 251132, do Protocolo Eletrônico, em 15.04.2026 - Nos termos do ofício nº 578828/2025, datado de 02.03.2026, 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 dos Devedores Fiduciantes, Alessandra Moreira da Silva e Igor José Araujo da Silva, 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 05.05.2025, 06.05.2025 e 07.05.2025, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 29.05.2025, feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital; 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 40957/2025 expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 20.01.2026, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.600,00, em data de 03.12.2025. 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: htru2j1rej (Caixa Econômica Federal); 72038tpw27 (Alessandra Moreira da Silva); e, zdfowdnnzs (Igor José Araujo da Silva). Emol.: R\$ 932,12, T.S.N.R.: R\$ 378,33, FERM: R\$ 10,36, FUNSEG: R\$ 20,71, FERC: R\$ 103,57 e ISS: R\$ 20,71. Guias do SICASE nºs 24542626 e 24926432; dou fé. Paulista/PE, 13 de maio 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.LHZ05202602.00139**. 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: 17natv5wx (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL).

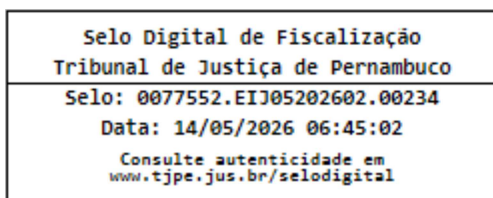
O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos R\$ 48,84 e a T.S.N.R. R\$ 9,77, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato nº 1555/2025, item VIII, letra D, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 18.12.2025; FERC R\$ 4,88, Lei Estadual



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.EIJ05202602.00234 - 14/05/2026. 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 maio de 2026

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RQZPY-L4LD3-3ATQ4-WPCYZ

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/RQZPY-L4LD3-3ATQ4-WPCYZ>

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

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