República Federativa do Brasil

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 412487, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 77217, CNM nº 077552.2.0077217-39, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 77217

Dados do Imóvel: Casa residencial, denominada de Casa 04 (quatro), integrante do empreendimento imobiliário denominado "Residencial Gabrielly Barbosa", situado na rua República Árabe Unida, nº 775 (setecentos e setenta e cinco), edificado no lote de terreno próprio sob o nº 13, da quadra XX, componente do loteamento Bom Recreio, no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana desta cidade; medindo o lote no seu todo, 12,00m de frente e igual metragem de 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, dois quartos, um B.W.C. social, uma cozinha e uma área de serviço, possuindo ainda uma vaga para estacionamento de veículo na área externa, devidamente numerada e vinculada à respectiva unidade; com uma área construída de 43,89m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,1995; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4170.089.03.0115.0004, com sequencial nº 1868831.4.

Dados do Proprietário: Lares Construções Ltda. - EPP., inscrita no CNPJ nº 03.696.677/0001-02, com sede na avenida Doutor Cláudio José Gueiros Leite, nº 4123, sala 27, no bairro do Janga, nesta cidade.

Registro Anterior: R-9 (aquisição do terreno), em 12.09.2022, e R-10 (instituição de condomínio), em 17.11.2022, ambos da matrícula nº 8972, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista/PE, 08 de dezembro de 2022. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-1 - 77217 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 216294, do

Estado de Pernambuco

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/L7XJC-PSVED-TJW04-KNHYE.

Protocolo Eletrônico, em 18.11.2022 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 18.11.2022, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Lares Construções Ltda. - EPP., já qualificada, representada por seu sócio administrador, Mauro Fonseca Neto, CPF nº 031.129.074-42, para constar a conclusão da edificação, às expensas da requerente, da casa 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 2022.016080-0, concedido em 07.11.2022, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade, em 16.11.2022; Ficha do Imóvel, emitida pela referida Secretaria, em datada de 17.11.2022; e planta aprovada pela supracitada Prefeitura; valor venal: R$ 37.150,54. Emol.: R$ 208,49, T.S.N.R.: R$ 74,30, FERM: R$ 2,32, FUNSEG: R$ 4,63, FERC: R$ 23,16 e ISS: R$ 4,63. Guia do SICASE nº 16903867; dou fé. Paulista/PE, 08 de dezembro de 2022. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 77217 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 216294, do Protocolo Eletrônico, em 18.11.2022 - 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 "Residencial Gabrielly Barbosa", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 6617, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 08.12.2022. 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 16903867; dou fé. Paulista/PE, 08 de dezembro de 2022. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-3 - 77217 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 217573, do Protocolo Eletrônico, em 05.01.2023 - Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, sob o nº 8.4444.2855912-4, com caráter de escritura pública, datado de 29.12.2022, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por YURI LIMA E SILVA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, preparador de máquinas, identidade nº 8.912.808-SDS/PE e CPF nº 111.136.104-50, residente na travessa das Tulipas, nº 151, no bairro de Jardim Paulista, nesta cidade, havido por compra feita a Lares Construções Ltda. - EPP, já qualificada, representada por seu sócio, Mauro Fonseca Neto, CPF nº 031.129.074-42, pelo preço de R$ 175.000,00, pago da seguinte forma: R$ 30.017,00, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R$ 4.983,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos na forma de desconto/subsídio pelo FGTS/União; e R$ 140.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R$ 180.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 026.802, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R$ 2.200,00, em 05.01.2023; Certidão Negativa de Débitos nº 61.854, expedida pela mesma Secretaria, em 06.01.2023; e, Certidão Narrativa de Débitos, referente à Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI,

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/L7XJC-PSVED-TJWQ4-KNHYE.

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

expedida pelo Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, via Internet, em data de 10.01.2023; 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: 4851.5c97.e2ab. 7b3a.c025.478d.bf93. a8ec.c5af.9da3 (Lares Construções Ltda. - EPP); e, eaaf.3cc9.c605. 3de1.89a9.9908.1582. badd.4cf9.74e3 (Yuri Lima e Silva). Emol.: R$ 1.219,19, T.S.N.R.: R$ 437,50, FERM: R$ 13,55, FUNSEG: R$ 27,09, FERC: R$ 135,46 e ISS: R$ 27,09, redução de 50% - Lei nº 14.118/2021. Guia do SICASE nº 17162338; dou fé. Paulista/PE, 17 de janeiro de 2023. Eu, Hémely Izabel Nascimento da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente nas férias do titular.

R-4 - 77217 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 217573, do Protocolo Eletrônico, em 05.01.2023 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pelo proprietário e de agora em diante também denominado Devedor Fiduciante, Yuri Lima e Silva, já qualificado, 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 ele Devedor Fiduciante, na quantia de R$ 140.000,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R$ 847,98, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 5,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 01.02.2023 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedor Fiduciante: Yuri Lima e Silva - 100,00%. Emol.: R$ 965,48, T.S.N.R.: R$ 350,00, FERM: R$ 10,73, FUNSEG: R$ 21,46, FERC: R$ 107,28 e ISS: R$ 21,46, redução de 50% - Lei nº 14.118/2021. Guia do SICASE nº 17162338; dou fé. Paulista/PE, 17 de janeiro de 2023. Eu, Hémely Izabel Nascimento da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente nas férias do titular.

AV-5 - 77217 - "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: 077552.2.0077217-39; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/L7XJC-PSVED-TJWQ4-KNHYE.

AV-6 - 77217 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 255025, do Protocolo Eletrônico em 07.08.2026 - Nos termos do requerimento datado de 04.08.2026, 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 25843638; dou fé. Paulista/PE, 21 de agosto 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.SIA08202606.00811. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 77217 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 255025 do Protocolo Eletrônico em 07.08.2026. 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, FERM: R$ 0,96, FUNSEG: R$ 1,92, FERC: R$ 9,62 e ISS: R$ 1,92. Guia do SICASE nº 25843670. Dou fé. Paulista/PE, 30 de setembro 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.QSP09202607.00904. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 77217 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 255025 do Protocolo Eletrônico, em 07.08.2026. Nos termos do ofício nº 659042/2026, datado de 04.08.2026, 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 do Devedor Fiduciante, Yuri Lima e Silva, já qualificado, após ter sido intimado através do Edital, publicado eletronicamente em 08.05.2026, 11.05.2026 e 12.05.2026, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 03.06.2026, feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital; atribuindo-se a presente consolidação o valor de R$ 189.201,44; avaliação fiscal do imóvel R$ 198.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 45524, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 28.07.2026, tendo sido recolhido o valor de R$ 3.960,00, em data de 27.07.2026. Resultado da consulta: Pesquisa de indisponibilidade (CNIB 2.0), com os nomes pesquisados: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, documento pesquisado: 00.360.305/0001-04, resultado: negativo, hash nº s3k1vhvmvs, pesquisado em 30/09/2026 13:53:41; YURI LIMA E SILVA, documento pesquisado: 111.136.104-50, resultado: negativo, hash nº x2yo63vyas, pesquisado em 30/09/2026 13:53:42. Emol.: R$ 1.029,14, T.S.N.R.: R$ 473,00,

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/L7XJC-PSVED-TJWQ4-KNHYE.

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$ 11,43, FUNSEG: R$ 22,87, FERC: R$ 114,35 e ISS: R$ 22,87. Guias do SICASE nºs 25843591 e 26055968; dou fé. Paulista/PE, 30 de setembro 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.HVG09202607.00905. 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: 010n2z6tuh (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.CFI09202607.00297 - 01/10/2026. 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, 01 de outubro de 2026

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/L7XJC-PSVED-TJWQ4-KNHYE.

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

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.CFI09202607.00297

Data: 01/10/2026 09:31:24

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



Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/L7XJC-PSVED-TJWQ4-KNHYE.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: L7XJC-PSVED-TJWQ4-KNHYE

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Everaldo Fernandes Neves (CPF ***.349.544-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/L7XJC-PSVED-TJWQ4-KNHYE

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

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/L7XJC-PSVED-TJWQ4-KNHYE.