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 409711, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 43172, CNM nº 077552.2.0043172-33, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 43172

Dados do Imóvel: Casa residencial construída de alvenaria, lajeada e coberta com telhas, denominada de Casa 4 (quatro), integrante do "Conjunto Residencial Estados Unidos", situada na rua Salvador, nº 18 (dezoito), edificada no lote de terreno próprio nº 1 (um), da quadra BT, componente do loteamento Costa Rica, localizada no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana deste município; medindo o lote 15,00m de frente e igual metragem no fundo, por 34,00m de comprimento do lado direito e 33,00m de comprimento do lado esquerdo, perfazendo uma área de 502,50m²; composta a referida casa por: um terraço, uma sala de estar, circulação, dois quartos sociais, uma cozinha, um B.W.C social e uma vaga para estacionamento de veículo, com uma área construída de 45,93m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,1660; limitando-se: frente - área de estacionamento e entrada de pedestres; direito - Casa 5; esquerdo - Casa 3, ambas do mesmo conjunto; e fundo - lote nº 2, da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.349.01.0049.0004, com sequencial nº 93886 - CEP nº 53.431-010.

Dados do Proprietário: Danilo Araújo Veras Filho, brasileiro, solteiro, empresário, identidade nº 8.118.936-SDS/PE e C.P.F. nº 084.911.244-38, residente na avenida Boa Viagem, nº 6292, apart. 301, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-1, R-2 e AV-6, da matrícula nº 41666, em datas de 10.08.2009, 12.05.2010 e 13.05.2010, respectivamente, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 16 de julho de 2010. Eu, Antonio Guedes Pereira, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Estado de Pernambuco

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6RXAX-8ED2S-B7JRJ-CYE4V.

R-1 - 43172 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 105845, do Protocolo 1-AL, em 12.07.2010 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - F.G.T.S. - Programa Minha Casa, Minha Vida, sob o nº 855550355175, com caráter de escritura pública, datado de 09.07.2010, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por LUIZ GUSTAVO DO NASCIMENTO, vendedor, identidade nº 002015152-SSP/RN e C.P.F. nº 025.722.964-70, e sua esposa, CRISTIANE REIS DA COSTA BEZERRA NASCIMENTO, do lar, identidade nº 5.831.390-SSP/PE e C.P.F. nº 044.828.174-06, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na rua 5, nº 13, Alameda Paulista, Maranguape II, nesta cidade, havido por compra feita a Danilo Araújo Veras Filho, já qualificado, pelo preço de R$ 55.000,00, 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$ 38.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R$ 21.475,42; 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$ 722,03, incluindo a taxa de expediente; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 12.07.2010; e a Certidão Negativa de Domínio da União nº 003391, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Gerência Regional do Patrimônio da União em Pernambuco, datada de 07.06.2010. Ato Gratuito - Lei nº 11.977/2009; dou fé. Paulista, 16 de julho de 2010. Eu, Antonio Guedes Pereira, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 43172 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 105845, do Protocolo 1-AL, em 12.07.2010 - 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 Fiduciantes, Luiz Gustavo do Nascimento e sua esposa, Cristiane Reis da Costa Bezerra Nascimento, 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 Fiduciantes, na quantia de R$ 38.000,00, pagável no prazo de 300 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R$ 274,91, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 4,5000% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante Novo, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 09.08.2010 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: Luiz Gustavo do Nascimento - 100,00%. Ato Gratuito - Lei nº 11.977/2009; dou fé. Paulista, 16 de julho de 2010. Eu, Antonio Guedes Pereira, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6RXAX-8ED2S-B7JRJ-CYE4V.

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

AV-3 - 43172 - "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: 077552.2.0043172-33; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-4 - 43172 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 252907, do Protocolo Eletrônico em 01.06.2026 - Nos termos do requerimento datado de 25.05.2026, 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 25502911; dou fé. Paulista/PE, 08 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.MTC07202601.00317. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-5 - 43172 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 252907, do Protocolo Eletrônico em 01.06.2026 - 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 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$ 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 25502931; dou fé. Paulista/PE, 27 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.USN07202606.00883. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-6 - 43172 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 252907, do Protocolo Eletrônico, em 01.06.2026 - Nos termos do ofício nº 658823/2026, datado de 25.05.2026, 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

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6RXAX-8ED2S-B7JRJ-CYE4V.

objeto da presente matrícula foi consolidada em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, em virtude dos Devedores Fiduciantes, Luiz Gustavo do Nascimento e sua esposa, Cristiane Reis da Costa Bezerra Nascimento, 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 19.03.2026, 20.03.2026 e 23.03.2026, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 20.04.2026, feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital; atribuindo-se a presente consolidação o valor de R$ 65.738,01; avaliação fiscal do imóvel R$ 130.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 43937, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 15.05.2026, tendo sido recolhido o valor de R$ 2.600,00, em data de 08.05.2026. 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: 1okhsun9tz (Caixa Econômica Federal); de5vjae53c (Luiz Gustavo do Nascimento); e, gww4exn574 (Cristiane Reis da Costa Bezerra Nascimento). Emol.: R$ 689,66, T.S.N.R.: R$ 131,48, FERM: R$ 7,66, FUNSEG: R$ 15,33, FERC: R$ 76,63 e ISS: R$ 15,33. Guias do SICASE nºs 25502871 e 25584526; dou fé. Paulista/PE, 27 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.TIA07202606.00884. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO ainda que, foi procedida a consulta do CPF/CNPJ do atual proprietário, conforme AV-6, 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: y12z9rgtkj (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.GXH07202606.00245 - 28/07/2026 14:20:47. 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6RXAX-8ED2S-B7JRJ-CYE4V.

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

PATRICIA FERREIRA DA COSTA, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 28 de julho de 2026

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077552.GXH07202606.00245
Data: 28/07/2026 14:20:47
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6RXAX-8ED2S-B7JRJ-CYE4V.

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

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 6RXAX-8ED2S-B7JRJ-CYE4V

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/6RXAX-8ED2S-B7JRJ-CYE4V

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6RXAX-8ED2S-B7JRJ-CYE4V.