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 385590, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 58348, CNM nº 077552.2.0058348-95, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 58348

Dados do Imóvel: Casa residencial, construída de alvenaria, lajeada e cobertura de telhas, denominada de Casa 101 (cento e um), localizada no pavimento superior do Residencial Nuncy Antunes, situada na rua São José da Coroa Grande, nº 593 (quinhentos e noventa e três), edificada no lote de terreno próprio nº 07 (sete), da quadra A, componente do loteamento Bom Sucesso, localizada no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana desta cidade; medindo o lote no seu todo, 16,00m de frente e igual metragem de fundo, por 32,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 512,00m²; composta a referida casa por: varanda, sala de estar, circulação, três quartos, sendo um suíte, B.W.C. social, cozinha e área de serviço, possuindo ainda uma vaga para estacionamento de veículo na área externa, numerada e vinculada à respectiva unidade; com uma área construída de 72,10m², sendo 68,89m² de área privativa e 3,21m² de área comum, e fração ideal do terreno equivalente a 14,43%; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4170.196.04.0296.0005, com sequencial nº 840735.

Dados do Proprietário: Lorena Antunes de Paiva Filizola, professora, identidade nº 4.386.276-SSP/PE e C.P.F. nº 866.034.004-30, seu esposo, Bruno Rogério Acioli Lins Filizola, engenheiro mecânico, identidade nº 4.274.170-SSP/PE e C.P.F. nº 793.874.704-15, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515 de 26.12.1977, residentes na avenida Fernando Simões Barbosa, nº 668, apart. 701, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE; Paula Renata Acioli Lins da Silva, bióloga, identidade nº 7.305.543-SDS/PE e C.P.F. nº 061.341.844-11, e seu esposo, Leonardo Fernandes Acioli Cabral e Silva, engenheiro de pesca, identidade nº 7.181.726-SDS/PE e C.P.F. nº 048.922.884-46 ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515 de 26.12.1977, em data

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/SSJKL-RF2B4-CVCB2-39EHG.

Estado de Pernambuco

de 27.10.2014, residentes na rua Corretor José Pedro da Silva, nº 312 no bairro do Janga, nesta cidade.

Registro Anterior: R-1 em 07.01.2014 (aquisição), e R-3 em 13.03.2015 (instituição de condomínio), ambos da matrícula nº 54388, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 13 de março de 2015. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 58348 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 149532, do Protocolo Eletrônico, em 06.03.2015 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 05.03.2015, feito ao titular deste Serviço Registral, por Lorena Antunes de Paiva Filizola, já qualificada, representada por seu procurador, Sérgio Ricardo Acioli Lins da Silva, C.P.F. nº 793.860.084-91, para constar a conclusão da edificação às expensas dos proprietários acima qualificados, 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 3343296 - 1 - SEDURB, concedido em 15.01.2015, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 10.02.2015; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 000542015-88888998, com CEI nº 51.229.11998/68, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 26.02.2015, via internet; valor venal: R$ 36.968,70. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 4532, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em 13.03.2015. Emol.: R$ 143,82, FERC: R$ 15,98 e T.S.N.R.: R$ 73,94. Guia do SICASE nº 3817728; dou fé. Paulista, 13 de março de 2015. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 58348 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 160710, do Protocolo Eletrônico, em 22.03.2016 - 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 8.4444.1187897-3, com caráter de escritura pública, datado de 14.03.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por OSIAS RODRIGUES TAVARES JUNIOR, vendedor técnico jr, CNH nº 02694950730-DETRAN/PE e C.P.F. nº 747.799.404-78, e sua esposa, ALDAISA GOMES DOS SANTOS TAVARES, vendedora, CNH nº 06198776901-DETRAN/PE e C.P.F. nº 880.890.883-68, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na rua Olavo Bilac, nº 257, no bairro de Jardim Atlântico, na cidade de Olinda/PE, havido por compra feita a Lorena Antunes de Paiva Filizola, seu esposo, Bruno Rogerio Acioli Lins Filizola, Paula Renata Acioli Lins da Silva e seu esposo, Leonardo Fernandes Acioli Cabral e Silva, todos já qualificados, representados por seu procurador, Sergio Ricardo Acioli Lins da Silva, C.P.F. nº 793.860.084-91, pelo preço de R$ 145.000,00, pago da seguinte forma: R$ 904,64, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R$ 14.095,36, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. dos

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SSJKL-RF2B4-CVCB2-39EHG.

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

adquirentes; e R$ 130.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R$ 147.000,00; 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$ 1.645,86; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 22.03.2016; 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 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: 4bfa.3e81.c425. 087e.542b.cfc3.a318. e3be.817c.5ec4 (Lorena Antunes de Paiva Filizola); be02.7b9e.12f2. 7cfc.1687.33a7.f691. 3902.49f3.1103 (Bruno Rogerio Acioli Lins Filizola); 9ba0.8725.7770. fa37.731b.f44f.3f75. aacf.26ea.9bc4 (Paula Renata Acioli Lins da Silva); 5677.fd8e.186e. f7ac.657c.b38a.2b16. 953a.b70c.46ef (Leonardo Fernandes Acioli Cabral e Silva); 477b.67ce.515b. 8ea2.38d1.2170.c87a. 59e5.ebb0.c269 (Osias Rodrigues Tavares Junior); e, 0aaf.a00e.72bc. 4238.1e0f.af2f.b5a7. c0a3.a037.695f (Aldaisa Gomes dos Santos Tavares). Emol.: R$ 740,47, FERC: R$ 82,28 e T.S.N.R.: R$ 362,50, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 5545481; dou fé. Paulista, 25 de abril de 2016. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-3 - 58348 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 160710, do Protocolo Eletrônico, em 22.03.2016 - 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, Osias Rodrigues Tavares Junior e sua esposa, Aldaisa Gomes dos Santos Tavares, 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$ 130.000,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R$ 1.259,39, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 7,66% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante, com vencimento do primeiro encargo mensal em 14.04.2016 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: Osias Rodrigues Tavares Junior - 100%. Emol.: R$ 649,18, FERC: R$ 72,14 e T.S.N.R.: R$ 325,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº

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/SSJKL-RF2B4-CVCB2-39EHG.

5545481; dou fé. Paulista, 25 de abril de 2016. Eu, Raphael Guimarães Silva, 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.

AV-4 - 58348 - "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: 077552.2.0058348-95; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-5 - 58348 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 242076, do Protocolo Eletrônico em 17.06.2025 - Nos termos do requerimento datado de 16.06.2025, 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$ 82,84, T.S.N.R.: R$ 6,31, FERM: R$ 0,92, FUNSEG: R$ 1,84, FERC: R$ 9,20 e ISS: R$ 1,84. Guia do SICASE nº 22696715; dou fé. Paulista/PE, 30 de junho de 2025. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº 0077552.HJQ06202505.00730. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-6 - 58348 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 242076, do Protocolo Eletrônico em 17.06.2025 - 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 22696716; dou fé. Paulista/PE, 17 de julho de 2025. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº 0077552.FFL07202504.00843. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 58348 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 242076, do Protocolo Eletrônico, em 17.06.2025 - Nos termos do ofício nº 540502, datado de 16.06.2025, 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SSJKL-RF2B4-CVCB2-39EHG.

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

FEDERAL, já qualificada, em virtude dos Devedores Fiduciantes, Osias Rodrigues Tavares Junior, e sua esposa, Aldaisa Gomes dos Santos Tavares, 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 06.02.2025, 07.02.2025 e 10.02.2025, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 10.03.2025, feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R$ 160.905,21; avaliação fiscal do imóvel R$ 170.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 051.659, extraída do processo nº 102440.25.5, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 19.05.2025, tendo sido recolhido o valor de R$ 6.800,00, em data de 13.05.2025. 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: vh6a8vzmgr (Caixa Econômica Federal); soq4jvd8p7 (Osias Rodrigues Tavares Junior); e, 2cnctgaxfa (Aldaisa Gomes dos Santos Tavares). Emol.: R$ 845,89, T.S.N.R.: R$ 402,26, FERM: R$ 9,40, FUNSEG: R$ 18,80, FERC: R$ 93,99 e ISS: R$ 18,80. Guias do SICASE nºs 22696711 e 22833472; dou fé. Paulista/PE, 17 de julho de 2025. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº 0077552.DNF07202504.00844. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO ainda que, foi procedida a consulta do CPF/CNPJ do atual proprietário, conforme AV-7, junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultado negativo, conforme código hash a seguir: gahq40ha5o (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL).

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos R$ 46,76 e a T.S.N.R. R$ 9,35, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato nº 1615/2024, item VIII, letra D, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 19.12.2024; FERC R$ 4,68, Lei Estadual nº 16.879 de 08.05.2020, referente a 11% dos emolumentos; ISS R$ 0,94, 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

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/SSJKL-RF2B4-CVCB2-39EHG.

0077552.AQX07202504.00251 - 18/07/2025. 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, KATLEEN EDUARDA COUTINHO DE MELO MOURA, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 18 de julho de 2025

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077552.AQX07202504.00251
Data: 18/07/2025 11:28:58
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SSJKL-RF2B4-CVCB2-39EHG.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: SSJKL-RF2B4-CVCB2-39EHG

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/SSJKL-RF2B4-CVCB2-39EHG

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/SSJKL-RF2B4-CVCB2-39EHG.