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 396629, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 62995, CNM nº 077552.2.0062995-25, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 62995

Dados do Imóvel: Casa residencial, denominada de Casa 101 (cento e um), localizada no pavimento superior do "Residencial Alves", situado na rua Ceilão, nº 112 (cento e doze), edificado no lote de terreno próprio nº 28 (vinte e oito), da quadra F-17 (F - dezessete), componente do loteamento Nossa Senhora da Conceição - 1ª Etapa, localizado no bairro de Nossa Senhora da Conceição, em zona urbana deste município; medindo o lote, 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: uma varanda, uma sala de estar, uma circulação, três quartos sociais, um B.W.C. social e uma cozinha/área de serviço, possuindo ainda, uma vaga para estacionamento de veículo de porte médio, devidamente numerada e vinculada à respectiva unidade, no local destinado as garagens, com uma área construída de 65,60m², sendo 60,17m² de área privativa e 5,43m² de área privativa de escada e fração ideal do terreno equivalente a 0,1794815; limitando-se: frente - área livre e de acesso de pedestres ao residencial, que dá para o lote nº 29, da mesma quadra; direito - área livre, de acesso de pedestres e de estacionamento do residencial, que dá para a rua Ceilão; esquerdo - escada de acesso e Casa 102, do mesmo residencial; e fundo - área livre do residencial, que dá para o lote nº 27, da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.241.03.0390.0004, com sequencial nº 844878.

Dados do Proprietário: Marlon Hemerson Gonçalves da Silva, brasileiro, solteiro, comerciante, identidade nº 8.662.040-SDS/PE e C.P.F. nº 112.827.714-00, residente na rua Barco de Cotegipe, nº 2.996, no bairro de Arthur Lundgren I, nesta cidade.

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/A4ESP-VDFDZ-NLC72-QVEBP.

Estado de Pernambuco

Registro Anterior: R-4, em data de 13.11.2015; e R-5, em data de 29.09.2016, ambos da matrícula nº 7231, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 29 de setembro de 2016. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-1 - 62995 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 166128, do Protocolo Eletrônico, em 21.09.2016 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 28.07.2016, feito ao titular deste Serviço Registral, por Marlon Hemerson Gonçalves da Silva, já qualificado, para constar a conclusão da edificação, às expensas do requerente, da casa residencial objeto da presente matrícula, com seus cômodos, áreas e fração ideal já descritos acima, tudo em conformidade com o Alvará Regularização e Habite-se, extraído do processo nº 3360353-9, concedido em 08.04.2016, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 03.05.2016; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 001772016-88888542, com CEI nº 51.235.76542/61, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 28.07.2016, via internet; valor venal: R$ 35.872,37. Emol.: R$ 158,88, FERC: R$ 17,66 e T.S.N.R.: R$ 71,74. Guia do SICASE nº 6003518 (Protocolo nº 164793); dou fé. Paulista, 29 de setembro de 2016. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 62995 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 166128, do Protocolo Eletrônico, em 21.09.2016 - 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 Alves", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 5113, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 29.09.2016. Emol.: R $ 54,29, FERC: R$ 6,04 e T.S.N.R.: R$ 12,07. Guia do SICASE nº 6003517 (Protocolo nº 164793); dou fé. Paulista, 29 de setembro de 2016. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-3 - 62995 - "MUDANÇA DO LOGRADOURO" - Apontado sob o nº 184664, do Protocolo Eletrônico, em 05.09.2018 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 03.09.2018, feito ao titular desta Serventia, para constar, a mudança do logradouro do imóvel objeto da presente matrícula, que antes era rua Ceilão, e atualmente passou a denominar-se rua Nelson Medeiros de Lima, conforme Extrato Cadastro Imobiliário, emitido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em 03.09.2018, que fica arquivado nesta Serventia. Emol.: R$ 58,39, FERC: R$ 6,64, T.S.N.R.: R$ 13,27 e ISS: R$ 1,33. Guia do SICASE nº 9220985; dou fé. Paulista, 06 de setembro de 2018. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 62995 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 184391, do Protocolo Eletrônico, em 23.08.2018 - Nos termos do contrato de compra e venda de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/A4ESP-VDFDZ-NLC72-QVEBP.

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

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 do devedor, sob o nº 8.4444.1898773-5, com caráter de escritura pública, datado de 10.08.2018, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por ROBSON DE OLIVEIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, motorista, CNH nº 02615318106-DETRAN/PE e C.P.F. nº 013.208.554-23, residente na rua Tereza Carneiro, nº 21, no bairro da Macaxeira, na cidade do Recife/PE, havido por compra feita a Marlon Hemerson Gonçalves da Silva, já qualificado, pelo preço de R$ 150.000,00, pago da seguinte forma: R$ 20.395,66, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R$ 5.660,34, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. do adquirente; R$ 4.904,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos na forma de desconto pelo FGTS/União; e R$ 119.040,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R$ 148.000,00 (base de cálculo - R$ 150.000,00); 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$ 1.816,09, incluindo a taxa de expediente; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 23.08.2018; 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 Narrativa de Débitos, referente a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, expedida pelo Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, conforme declaração datada de 23.08.2018. Foi procedida a consulta dos nºs do C.P.F. 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: 32f9.7c9f.1402. 0f6c.7980.f120.51b8. 5be3.1bcf.456c (Marlon Hemerson Gonçalves da Silva); e, 72bf.de23.c7f6. a3d5.2600.bb59.16ad. a7c8.2c04.9bd6 (Robson de Oliveira da Silva). Emol.: R$ 796,34, FERC: R$ 90,50, T.S.N.R.: R$ 375,00 e ISS: R$ 18,10, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 9157653; dou fé. Paulista, 06 de setembro de 2018. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-5 - 62995 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 184391, do Protocolo Eletrônico, em 23.08.2018 - 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, Robson de Oliveira da Silva, já qualificado, alienado fiduciariamente, em favor da Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública,

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/A4ESP-VDFDZ-NLC72-QVEBP.

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 ele Devedor Fiduciante, na quantia de R$ 119.040,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R$ 700,44, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 5,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 10.09.2018 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: Robson de Oliveira da Silva - 100%. Emol.: R$ 649,07, FERC: R$ 73,76, T.S.N.R.: R$ 297,60 e ISS: R$ 14,75, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 9157653; dou fé. Paulista, 06 de setembro de 2018. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-6 - 62995 - "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: 077552.2.0062995-25; 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 - 62995 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 248375, do Protocolo Eletrônico em 15.01.2026 - Nos termos do requerimento datado de 08.12.2025, 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$ 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 24157987; dou fé. Paulista/PE, 22 de janeiro 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.MTA01202604.00247. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 62995 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 248375, do Protocolo Eletrônico em 15.01.2026 - 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 24158081; dou fé. Paulista/PE, 19 de fevereiro de 2026. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº 0077552.KZR02202604.00727. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-9 - 62995 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/A4ESP-VDFDZ-NLC72-QVEBP.

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 248375, do Protocolo Eletrônico, em 15.01.2026 - Nos termos do ofício nº 595570/2025, datado de 08.12.2025, recebido pela plataforma e-intimação (ONR), feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, representada por sua procuradora substabelecida, 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, Robson de Oliveira da Silva, não ter purgado os débitos que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 11.09.2025, constante na intimação datada de 11.08.2025, feita por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cuja intimação encontra-se registrada no 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade do Recife/PE, sob o nº 516753, em 18.08.2025, a qual foi levada a efeito em 19.08.2025, conforme certidão datada de 25.08.2025, da referida Serventia de Títulos e Documentos, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R$ 156.927,30; avaliação fiscal do imóvel R$ 198.400,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I., expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 26.11.2025, tendo sido recolhido o valor de R$ 3.968,00, em data de 31.10.2025. 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: f4q1i1fyvz (Caixa Econômica Federal); e, o0yw8wy3ph (Robson de Oliveira da Silva). Emol.: R$ 1.029,14, T.S.N.R.: R$ 392,32, FERM: R$ 11,43, FUNSEG: R$ 22,87, FERC: R$ 114,35 e ISS: R$ 22,87. Guia do SICASE nº 24157163 e 24350709; dou fé. Paulista/PE, 19 de fevereiro de 2026. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº 0077552.UJG02202604.00728. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO mais que, foi procedida a consulta do CNPJ da atual proprietária, conforme AV-9, 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: 0cnqhoz3v0 (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

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/A4ESP-VDFDZ-NLC72-QVEBP.
VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

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.BJY02202604.00394 - 20/02/2026. 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, DORES LAIZA DIAS MUNIZ SILVA, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 20 de fevereiro de 2026

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077552.BJY02202604.00394
Data: 20/02/2026 10:49:33
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/A4ESP-VDFDZ-NLC72-QVEBP.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: A4ESP-VDFDZ-NLC72-QVEBP

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/A4ESP-VDFDZ-NLC72-QVEBP

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/A4ESP-VDFDZ-NLC72-QVEBP.