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 398198, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 49791, CNM nº 077552.2.0049791-61, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 49791

Dados do Imóvel: Casa residencial autônoma, denominada de Casa 2 (dois), integrante do "Privê Cais da Pedra", situado na rua Vereador João Fonseca de Albuquerque, nº 42 (quarenta e dois), edificado no lote de terreno próprio nº 20 (vinte), da quadra T, componente do loteamento Costa Azul, localizado no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana deste município; medindo o lote 15,00m de frente e igual metragem de fundo, por 28,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 420,00m²; composta a referida casa por: um terraço, uma sala de estar, três quartos sociais, uma circulação, um B.W.C. social, uma cozinha e área de serviço, com direito a uma vaga para estacionamento de veículo de porte médio, no local destinado as garagens, com uma área construída de 55,72m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,2867936; limitando-se: frente - área de acesso de pedestres e área de estacionamento, que dão para a rua Vereador João Fonseca de Albuquerque; direito - Casa 1; esquerdo - Casa 3, ambas do mesmo privê; e fundo - lote nº 18-A, da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4170.155.01.0285.0002, com sequencial nº 99502.

Dados do Proprietário: Lara de Albuquerque Fonseca, brasileira, solteira, arquiteta, identidade nº 3.400.355-SSP/PE e C.P.F. nº 847.427.204-15, residente na rua José Augusto da Silva Braga, nº 175, Bairro Novo, na cidade de Olinda/PE.

Registro Anterior: R-6, R-8 e AV-10, da matrícula nº 8245, em datas de 10.06.2010, 19.07.2012 e 03.08.2012, respectivamente, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 3 de agosto de 2012. Eu, Rômulo Pereira Neves da Silva,

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/9ZR5R-8XQMC-G7N57-JZ75S.

escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 49791 - "ABERTURA DE MATRÍCULA" - Procedo a esta averbação ex officio, para constar que, com base no art. 923, inciso I, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco, é feita a abertura da presente matrícula, com a finalidade de individualizar o imóvel acima identificado; dou fé. Paulista, 3 de agosto de 2012. Eu, Rômulo Pereira Neves da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 49791 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 124764, do Protocolo Eletrônico, em 26.09.2012 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - F.G.T.S., sob o nº 8.4444.0165207-7, com caráter de escritura pública, datado de 19.09.2012, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por EDILAMAR RAMOS DE SANTANA, brasileira, solteira, pensionista, identidade nº 5.654.505-MM/PE e C.P.F. nº 420.711.784-91, residente na Estrada de Águas Compridas, nº 586-A, no bairro de Águas Compridas, na cidade de Olinda/PE, havido por compra feita a Lara de Albuquerque Fonseca, já qualificada, pelo preço de R$ 104.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R$ 104.000,00; 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$ 1.042,28, incluindo a taxa de expediente; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 24.09.2012; 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. Emol.: R$ 409,27, FERC: R$ 45,47 e T.F.S.R.: R$ 260,00, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H. - DARJ nº 1393024; dou fé. Paulista, 24 de outubro de 2012. Eu, Rômulo Pereira Neves da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-3 - 49791 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 124764, do Protocolo Eletrônico, em 26.09.2012 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pela proprietária e de agora em diante também denominada Devedora Fiduciante, Edilamar Ramos de Santana, já qualificada, 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 ela Devedora Fiduciante, na quantia de R$ 104.000,00, pagável no prazo de 240 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R$ 1.162,26, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 7,6600% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante, com vencimento do primeiro encargo mensal em 19.10.2012 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedora Fiduciante: Edilamar Ramos de Santana - 100%. Emol.: R$ 409,27, FERC: R$ 45,47 e T.F.S.R.: R$ 260,00, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H. - DARJ nº 1393024; dou fé. Paulista, 24 de outubro de 2012. Eu, Rômulo Pereira Neves

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9ZR5R-8XQMC-G7N57-JZ75S.

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

da 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 - 49791 - "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: 077552.2.0049791-61; 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 - 49791 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 230558, do Protocolo Eletrônico em 30.05.2024 - Nos termos do requerimento datado de 29.05.2024, 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$ 78,98, T.S.N.R.: R$ 17,55, FERM: R$ 0,88, FUNSEG: R$ 1,76, FERC: R$ 8,78 e ISS: R$ 1,76. Guia do SICASE nº 20258266; dou fé. Paulista/PE, 12 de junho de 2024. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº 0077552.KYN05202409.00684. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-6 - 49791 - "ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 230558, do Protocolo Eletrônico, em 30.05.2024 - Nos termos do requerimento datado de 30.01.2025, recebido pela plataforma e-intimacao (ONR), feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, e com base no artigo 1.347, parágrafo 3º, do Provimento nº 11/2023 (Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro), da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado de Pernambuco, para informar o encerramento do procedimento de consolidação da propriedade em favor da credora fiduciária, do imóvel objeto da presente matrícula, em virtude de purga da mora. Emol.: R$ 78,98, T.S.N.R.: R$ 17,55, FERM: R$ 0,88, FUNSEG: R$ 1,76, FERC: R$ 8,78 e ISS: R$ 1,76. Guia do SICASE nº 20258271. Paulista/PE, 27 de fevereiro 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.VST02202505.00808. 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/9ZR5R-8XQMC-G7N57-JZ75S.

AV-7 - 49791 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 248203, do Protocolo Eletrônico em 08.01.2026 - Nos termos do requerimento datado de 07.01.2026, 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 24133709; dou fé. Paulista/PE, 28 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.KBU01202605.00497. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 49791 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 248203 do Protocolo Eletrônico em 08.01.2026 - 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 24133738; dou fé. Paulista/PE, 20 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.LDH02202604.00760. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-9 - 49791 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 248203, do Protocolo Eletrônico, em 08.01.2026 - Nos termos do ofício nº 619626/2025, datado de 07.01.2026, 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 da Devedora Fiduciante, Edilamar Ramos de Santana, não ter purgado os débitos que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimada através do Edital, publicado eletronicamente em 22.10.2025, 23.10.2025 e 24.10.2025 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 17.11.2025 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R$ 111.383,01; avaliação fiscal do imóvel R$ 160.000,00; 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 09.12.2025, tendo sido recolhido o valor de R$ 3.200,00, em data de 23.12.2022. 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: 6ckivspe1u (Caixa Econômica Federal); e, 6785ouw53b (Edilamar

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9ZR5R-8XQMC-G7N57-JZ75S.

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

Ramos de Santana). Emol.: R$ 835,16, T.S.N.R.: R$ 278,46, FERM: R$ 9,28, FUNSEG: R$ 18,56, FERC: R$ 92,80 e ISS: R$ 18,56. Guia do SICASE nº 24133667 e 24377429; dou fé. Paulista/PE, 20 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.KKU02202604.00761. 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: wew5bd8byz (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.EER02202604.00474 - 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

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/9ZR5R-8XQMC-G7N57-JZ75S.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.EER02202604.00474

Data: 20/02/2026 16:23:59

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/9ZR5R-8XQMC-G7N57-JZ75S.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 9ZR5R-8XQMC-G7N57-JZ75S

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/9ZR5R-8XQMC-G7N57-JZ75S

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/9ZR5R-8XQMC-G7N57-JZ75S.