



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 409437, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 55895, CNM nº 077552.2.0055895-82, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 55895

Dados do Imóvel: Casa residencial autônoma, denominada de Casa 2 (dois), localizada no pavimento térreo do "Residencial Maria Eduarda", situado na rua Alemanha Oriental, nº 465 (quatrocentos e sessenta e cinco), edificado no lote de terreno próprio nº 3 (três), da quadra BB, componente do loteamento Costa Rica, localizado no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana deste município; medindo o lote 15,00m de frente e igual metragem de fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 450,00m²; composta a referida casa por: um terraço, uma sala de estar, circulação, dois 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, no local destinado às garagens, com uma área construída de 45,21m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,1246333; limitando-se: frente - área de acesso de pedestres e estacionamento, que dá para o lote nº 2, da mesma quadra; direito - Casa 3, do mesmo residencial; esquerdo - escada de acesso ao pavimento superior e Casa 1, do mesmo residencial; e fundo - lote nº 4, da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.336.04.0200.0002, com sequencial nº 838318.

Dados do Proprietário: Vanessa dos Santos Guimarães, brasileira, solteira, arquiteta, identidade nº 7.342.255-SDS/PE e C.P.F. nº 071.923.114-05, residente na rua Cassiterita, nº 87, no bairro de Amaro Branco, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-7, em data de 12.12.2013, R-8 e AV-10, em data de 09.07.2014, da matrícula nº 7396, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 9 de julho de 2014. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de



Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 55895 - "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. HABITE-SE do imóvel extraído do processo nº 3333099-4, concedido em 12.05.2014, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 02.06.2014. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 4289, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 09.07.2014. Dou fé. Paulista, 9 de julho de 2014. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 55895 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 149888, do Protocolo Eletrônico, em 20.03.2015 - 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, sob o nº 8.4444.0868084-0, com caráter de escritura pública, datado de 17.03.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por ERIKA VANESSA CAVALCANTI DOS SANTOS, brasileira, solteira, servidora pública municipal, identidade nº 5.751.114-SDS/PE e C.P.F. nº 038.965.084-66, residente na rua Manoel Antônio Ferreira, nº 199, no bairro de Jiquiá, na cidade do Recife/PE, havido por compra feita a Vanessa dos Santos Guimarães, C.P.F. nº 071.923.114-05, já qualificada, neste ato representada por sua procuradora, Camila Maria dos Santos Guimarães Araújo, C.P.F. nº 053.754.314-75, pelo preço de R\$ 112.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 5.725,00, diretamente da adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 16.675,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S./União na forma de desconto; e R\$ 89.600,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 113.601,00; 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\$ 1.376,02; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 18.03.2015; 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. 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: 8bb8.face.7b80. 6206.471a.5cbf.10fc. b306.42b1.40f1 (Vanessa dos Santos Guimarães); a004.39fd.bad7. 3e4a.08ff.ce61.61d8. 9b38.9a2c.98de (Erika Vanessa Cavalcanti dos Santos). Emol.: R\$ 525,65, FERC: R\$ 58,41 e T.S.N.R.: R\$ 280,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 3895121; dou fé. Paulista, 9 de abril de 2015. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo nas férias do titular.

R-3 - 55895 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 149888, do



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

Protocolo Eletrônico, em 20.03.2015 - 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, Erika Vanessa Cavalcanti dos Santos, 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\$ 89.600,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 491,27, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 17.04.2015 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedora Fiduciante: Erika Vanessa Cavalcanti dos Santos - 100%. Emol.: R\$ 422,34, FERC: R\$ 46,93 e T.S.N.R.: R\$ 179,20, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 3895121; dou fé. Paulista, 9 de abril de 2015. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo nas férias do titular.

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 - 55895 - "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: 077552.2.0055895-82; 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 - 55895 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 253547, do Protocolo Eletrônico em 19.06.2026 - Nos termos do requerimento datado de 19.06.2026, 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 25475141; dou fé. Paulista/PE, 01 de julho 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.BWG06202608.00868**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-6 - 55895 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 253547, do Protocolo Eletrônico em 19.06.2026 - 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 pela devedora 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 25475143; dou fé. Paulista/PE, 06 de agosto 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.QYQ08202601.00639**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 55895 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 253547, do Protocolo Eletrônico, em 19.06.2026 - Nos termos do ofício nº 648296/2025, datado de 19.06.2026, 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 da Devedora Fiduciante, Erika Vanessa Cavalcanti dos Santos, já qualificada, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após terem sido intimados através do Edital, publicado eletronicamente em 16.04.2026, 17.04.2026 e 20.04.2026, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 15.05.2026, feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital; atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 126.690,13; 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 44750, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 17.06.2026, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.400,00, em data de 16.06.2026. 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: a7weqco7ht (Caixa Econômica Federal); e, 714zj7m9z4 (Erika Vanessa Cavalcanti dos Santos). Emol.: R\$ 883,64, T.S.N.R.: R\$ 316,73, FERM: R\$ 9,82, FUNSEG: R\$ 19,64, FERC: R\$ 98,18 e ISS: R\$ 19,64. Guias do SICASE nºs 25475137 e 25669660; dou fé. Paulista/PE, 06 de agosto 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.AFO08202601.00640**. 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 188/2024 do CNJ, de 04.12.2024,



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

obtendo resultado negativo, conforme código hash a seguir: 0qy3ewincy (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.ZWG08202601.00736 - 07/08/2026. 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, 07 de agosto de 2026

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077552.ZWG08202601.00736
Data: 07/08/2026 10:52:47
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3RRPA-H6FF5-UMCV9-XPFQ6

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/3RRPA-H6FF5-UMCV9-XPFQ6>

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

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