



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 407773, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 64254, CNM nº 077552.2.0064254-31, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 64254

Dados do Imóvel: Casa residencial, denominada de Casa 02 (dois), localizada no pavimento térreo do "Privê Itapissuma", situado na rua Cantor Antônio Marcos, nº 132 (cento e trinta e dois), edificado no lote de terreno próprio nº 13 (treze), da quadra XXVII (vinte e sete), componente do loteamento Riacho de Prata, no bairro de Jaguarana, em zona urbana deste município; medindo o lote, 10,00m de frente e igual metragem de fundo, por 20,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 200,00m²; composta a referida casa por: um terraço, uma sala de estar, dois quartos, um B.W.C. social, e uma cozinha/área de serviço, possuindo ainda uma vaga para estacionamento de veículos na área externa, devidamente numerada e vinculada à respectiva unidade, com uma área construída de 43,82m² e fração ideal do terreno equivalente a 1/4; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 1.4205.092.02.0147.0002, com sequencial nº 846561.

Dados do Proprietário: Carina Miranda da Silva, brasileira, solteira, não convivente em união estável, autônoma, identidade nº 9.065.796-SDS/PE e C.P.F. nº 108.061.954-28, residente na rua Dr. Sebastião Amaral, nº 1.523, no bairro de Pau Amarelo, nesta cidade.

Registro Anterior: R-1 em 29.02.2016 e R-2 em 13.01.2017, ambos da matrícula nº 61212, deste Serviço Registral, dou fé. Paulista, 13 de janeiro de 2017. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-1 - 64254 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 169117, do



Protocolo Eletrônico, em 23.12.2016 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 21.12.2016, feito ao titular deste Serviço Registral, por Carina Miranda da Silva, já qualificada, para constar a conclusão da edificação, às expensas da requerente, 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 3370606-2, concedido em 02.09.2016, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 10.11.2016; planta aprovada pela referida Prefeitura; Extrato Cadastro Imobiliário, expedido pela Secretaria de Finanças da mencionada Prefeitura, em data de 13.01.2017, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 003132016-88888867, com CEI nº 51.237.85867/64, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 13.12.2016, via internet; valor venal atual: R\$ 22.838,85. Emol.: R\$ 113,25, FERC: R\$ 12,58 e T.S.N.R.: R\$ 45,68. Guia do SICASE nº 6632941; dou fé. Paulista, 13 de janeiro de 2017. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 64254 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 169117, do Protocolo Eletrônico, em 23.12.2016 - 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 "Privê Itapissuma", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 5208, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 13.01.2017. Emol.: R\$ 54,30, FERC: R\$ 6,03 e T.S.N.R.: R\$ 12,07. Guia do SICASE nº 6632941; dou fé. Paulista, 13 de janeiro de 2017. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-3 - 64254 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 175382, do Protocolo Eletrônico, em 08.08.2017 - 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 do devedor, sob o nº 8.4444.1496524-9, com caráter de escritura pública, datado de 05.05.2017, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por FLAVIO JOSÉ SOARES, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, mecânico, identidade nº 4.995.875-SSP/PE e C.P.F. nº 007.764.824-24, residente na rua Dezesseis, nº 377, no bairro de Jardim Paulista, nesta cidade, havido por compra feita a Carina Miranda da Silva, já qualificada, pelo preço de R\$ 114.753,00, pago da seguinte forma: R\$ 6.950,23, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 5.370,77, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. do adquirente; R\$ 10.630,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos na forma de desconto pelo FGTS/União; e R\$ 91.802,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 114.753,00; 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\$ 1.383,24, incluindo a taxa de expediente; dispensadas as apresentações das seguintes certidões: Certidão



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

Negativa de Débitos Imobiliários (C.N.D.); Certidão Narrativa de Débitos, referente a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, emitida pelo Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, ambas conforme declaração datada de 17.07.2017 e a 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. Na forma do artigo 967, § 7º do Provimento nº 20/2009, da CGJ/PE, a instituição financeira declara que os documentos pessoais das partes contratantes, foram apresentados, devidamente analisados e arquivados naquela instituição. Foi procedida a consulta dos C.P.F.'s 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: b646.6843.2d3c. 7a5f.f9b3.ed5c.9419. 301e.43c1.2b63 (Carina Miranda da Silva); e, a205.b43a.e3c9. 4110.7a20.35d8.1015. 17b5.703d.507d (Flavio José Soares). Emol.: R\$ 621,30, FERC: R\$ 69,04 e T.S.N.R.: R\$ 286,88, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 7349570 (Protocolo nº 174495); dou fé. Paulista, 17 de agosto de 2017. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 64254 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 175382, do Protocolo Eletrônico, em 08.08.2017 - 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, Flavio José Soares, já qualificado, 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 ele Devedor Fiduciante, na quantia de R\$ 91.802,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 515,88, 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 05.06.2017 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: Flavio José Soares - 100%. Emol.: R\$ 523,63, FERC: R\$ 58,18 e T.S.N.R.: R\$ 183,60, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 7349570 (Protocolo nº 174495); dou fé. Paulista, 17 de agosto de 2017. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 64254 - "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:



077552.2.0064254-31; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-6 - 64254 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 252973, do Protocolo Eletrônico em 02.06.2026 - Nos termos do requerimento datado de 01.06.2026, 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 25334698; dou fé. Paulista/PE, 16 de junho 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.ZFT06202604.00398**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 64254 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 252973, do Protocolo Eletrônico em 02.06.2026 - Proceda-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 25334706; dou fé. Paulista/PE, 21 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.YGM07202604.00331**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 64254 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 252973, do Protocolo Eletrônico em 02.06.2026 - Nos termos do ofício nº 652733/2026, datado de 01.06.2026, recebido pela plataforma e-intimacao (ONR), feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, representado por sua procuradora substabelecida, Daniele Fydryszewski Vilasfam, CPF nº 986.180.590-72, 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, Flavio José Soares, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimado através do Edital, publicado eletronicamente em 13.03.2026, 16.03.2026 e 17.03.2026, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 08.04.2026, feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital; atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 122.720,14; avaliação fiscal do imóvel R\$ 140.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 44214 expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 21.05.2026, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.800,00, em data de 18.05.2026. Foi procedida a consulta do CPF/CNPJ



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

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: dkhf88chm0 (Caixa Econômica Federal); e, 1b6ong6xi9 (Flavio José Soares). Emol.: R\$ 738,14, T.S.N.R.: R\$ 306,80, FERM: R\$ 8,20, FUNSEG: R\$ 16,40, FERC: R\$ 82,02 e ISS: R\$ 16,40. Guias do SICASE nºs 25334680 e 25536990; dou fé. Paulista/PE, 21 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.WAX07202604.00332**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO ainda que, foi procedida a consulta do CPF/CNPJ do atual proprietário, conforme AV-8, 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: d1380ybeze (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.NRO07202604.00388 - 21/07/2026. 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, 21 de julho de 2026

Estado de Pernambuco



ERIKA PATRICIA FERREIRA DA COSTA
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.NR007202604.00388

Data: 21/07/2026 16:51:48

Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: H8JY9-DPR77-AVVQ3-MJ8QT

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/H8JY9-DPR77-AVVQ3-MJ8QT>

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

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