



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 408150, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 61300, CNM nº 077552.2.0061300-66, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 61300

Dados do Imóvel: Casa residencial, denominada de Casa 02 (dois), localizada no pavimento térreo do "Residencial São José II", situado na rua Israel Carmo do Nascimento, nº 204 (duzentos e quatro), edificada no lote de terreno próprio nº 36 (trinta e seis), da quadra XXVII (vinte e sete), componente do loteamento Riacho de Prata II, localizada no bairro de Maranguape II, 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, uma circulação, dois quartos sociais, um B.W.C. social, uma cozinha e uma área de serviço, possuindo ainda, uma vaga para estacionamento de veículo, na área externa do residencial, devidamente numerada e vinculada à unidade, com uma área construída de 52,27m² e fração ideal do terreno equivalente a 1/4; limitando-se: frente - área de passeio do residencial, que dá para o lote nº 35; direito - área comum do residencial, que dá para o lote nº 5; esquerdo - casa 01, do mesmo residencial; e fundo - lote nº 37, sendo os lotes todos da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.946.04.0316.0002, com sequencial nº 843349.

Dados do Proprietário: Rogério Barbosa Carneiro, administrador, identidade nº 4.619.654-SDS/PE e C.P.F. nº 865.055.564-00 e sua esposa, Priscylla de Sobral Castro Carneiro, do lar, identidade nº 6.361.671-SDS/PE e C.P.F. nº 013.492.174-76, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na rua Médico César Cals de Oliveira, nº 338, casa 04, no bairro de Pau Amarelo, deste município.



Registro Anterior: R-3, em 05.06.2015 e R-4, em 25.02.2016, ambos da matrícula nº 40089, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 11 de março de 2016. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 61300 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 159870, do Protocolo Eletrônico, em 25.02.2016 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 15.01.2016, feito ao titular deste Serviço Registral, por Rogério Barbosa Carneiro e sua esposa, Priscylla de Sobral Castro Carneiro, já qualificados, para constar a conclusão da edificação, às expensas dos requerentes, 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 3358011-4, concedido em 24.11.2015, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 11.12.2015; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 000092016-88888503, com CEI nº 51.234.11503/61, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 13.01.2016, via internet; valor venal atual: R\$ 27.378,98, extraído do Extrato Imobiliário, datado de 19.02.2016. Emol.: R\$ 128,44, FERC: R\$ 14,28 e T.S.N.R.: R\$ 54,76. Guia do SICASE nº 5287368 (Protocolo nº 158928); dou fé. Paulista, 11 de março de 2016. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-2 - 61300 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 159870, do Protocolo Eletrônico, em 25.02.2016 - 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 São José II", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 4897, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 25.02.2016. Emol.: R\$ 54,29, FERC: R\$ 6,04 e T.S.N.R.: R\$ 12,07. Guia do SICASE nº 5287368 (Protocolo nº 158928); dou fé. Paulista, 11 de março de 2016. Eu, Bruno Henrique 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.

R-3 - 61300 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 161425, do Protocolo Eletrônico, em 13.04.2016 - 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, sob o nº 8.4444.1219393-1, com caráter de escritura pública, datado de 07.04.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por BRUNO SIDNEI DA SILVA, motoboy, identidade nº 6.325.200-SDS/PE e C.P.F. nº 091.521.784-80, e MARIA DAS GRAÇAS DA SILVA, doméstica, identidade nº 18.705.918-SSP/SP e C.P.F. nº 084.174.208-19, ambos brasileiros, solteiros, não conviventes em união estável, residentes na rua Major



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

Davino, nº 99, no bairro do Fundão, na cidade do Recife/PE; havido por compra feita a Rogerio Barbosa Carneio, e sua esposa, Priscylla de Sobral Casrtro Carneio, já qualificados, pelo preço de R\$ 120.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 11.519,00, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 14.081,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 94.400,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 120.000,00; 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\$ 1.446,67, incluindo a taxa de expediente; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 11.04.2016; 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: 2b50.dd79.8385.5e87.841b.6b97.6778. da2a.5e83.9f80 (Rogerio Barbosa Carneio); 549a.3759.f1a5. 16ce.d995.5cb2.1395. 48b1.8afc.ff5b (Priscylla de Sobral Castro Carneio); 481e.7e93.26ad. e697.4afa.cc23.347d. e0b7.0f29.7737 (Bruno Sidnei da Silva); e ef7d.0635.680d. 14cc.01c2.1022.4e5b. 597c.d72d.3048 (Maria das Graças da Silva). Emol.: R\$ 603,54, FERC: R\$ 67,06 e T.S.N.R.: R\$ 300,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 5584529; dou fé. Paulista, 11 de maio de 2016. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 61300 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 161425, do Protocolo Eletrônico, em 13.04.2016 - 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, Bruno Sidnei da Silva, e Maria das Graças da Silva, 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\$ 94.400,00, pagável no prazo de 350 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 582,62, 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 08.05.2016 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedores Fiduciantes: Bruno Sidnei da Silva -



58,85%; e Maria das Graças da Silva - 41,15%. Emol.: R\$ 489,42, FERC: R\$ 54,39 e T.S.N.R.: R\$ 188,80, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 5584529; dou fé. Paulista, 11 de maio de 2016. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 61300 - "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: 077552.2.0061300-66; 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 - 61300 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 253141, do Protocolo Eletrônico em 08.06.2026 - Nos termos do requerimento datado de 05.06.2026, 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 25369429; dou fé. Paulista/PE, 05 de junho de 2026. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.CDK06202605.00593**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 61300 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 254467, do Protocolo Eletrônico em 22.07.2026 - 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 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\$ 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 25369434; dou fé. Paulista/PE, 30 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.BBD07202606.00669**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 61300 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DO CREDOR FIDUCIÁRIO" - Apontado sob o nº 254467, do Protocolo Eletrônico, em 22.07.2026 - Nos termos do ofício nº 643917/2025, datado de 05.06.2026, recebido pela plataforma e-intimacao (ONR), feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, representado 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 dos Devedores Fiduciários, Bruno Sidnei da



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

Silva e Maria das Graças da Silva, já qualificados, não terem purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 08.04.2026, referente às intimações datadas de 05.03.2026, feitas por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cujas intimações encontram-se registradas no 2º Serviço Registral de Títulos e Documentos da cidade do Recife/PE, sob os nºs 521750 e 521751, em 09.03.2026, as quais foram levadas a efeito em 10.03.2026, conforme certidões datadas de 06.04.2026, da referida Serventia de Títulos e Documentos; atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 128.626,20; avaliação fiscal do imóvel R\$ 135.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 44403, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 29.05.2026, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.700,00, em data de 27.05.2026. 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: ips8kco4of (Caixa Econômica Federal); c34wza96ie (Bruno Sidnei da Silva); e, q5aekff3pd (Maria das Graças da Silva). Emol.: R\$ 713,92, T.S.N.R.: R\$ 321,57, FERM: R\$ 7,93, FUNSEG: R\$ 15,86, FERC: R\$ 79,32 e ISS: R\$ 15,86. Guias do SICASE nºs 25369424 e 25634116; dou fé. Paulista/PE, 30 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.MWK07202606.00670**. 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: o5sm0gtw7p (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.EPK07202608.00061 - 31/07/2026. 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, 31 de julho de 2026

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077552.EPK07202608.00061 Data: 31/07/2026 16:44:02 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5HE9S-AF4F3-4V3Y9-92N8C

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/5HE9S-AF4F3-4V3Y9-92N8C>

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

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