



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 409850, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 59188, CNM nº 077552.2.0059188-97, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 59188

Dados do Imóvel: Casa residencial, denominada de Casa 101 (cento e um), localizada no pavimento superior do "Residencial Murilo Acioli", situado na rua da Madalena, nº 769 (setecentos e sessenta e nove), edificado no lote de terreno próprio nº 13 (treze), da quadra XI, componente do loteamento Bom Recreio, localizado no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana deste município; medindo o lote, 16,00m de frente e igual metragem de fundo, por 28,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 448,00m²; composta a referida casa por: uma varanda, uma sala de estar, dois quartos, sendo um suíte, um B.W.C. social, duas circulações, uma cozinha e uma área de serviço interna, possuindo ainda na área externa, uma vaga para estacionamento de veículo de porte médio, devidamente numerada e vinculada a unidade, com uma área construída de 53,77m², sendo 50,57m² de área privativa e 3,20m² de área comum e fração ideal do terreno equivalente a 12,95%; considerando que o observador olha da varanda, a referida casa limita-se: frente - área de estacionamento, que dá para a rua da Madalena; direito - área comum do residencial, que dá para a rua República Árabe Unida; esquerdo - escada e Casa 102, do mesmo residencial; e fundo - área comum do residencial, que dá para o lote nº 12, da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4170.103.03.0127.0005, com sequencial nº 841143.

Dados do Proprietário: Sérgio Ricardo Acioli Lins da Silva, professor, identidade nº 4.291.781-SSP/PE e C.P.F. nº 793.860.084-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Ana Luiza Martins Wanderley da Silva, enfermeira, identidade nº 5.438.285-SSP/PE e C.P.F. nº 026.205.164-80, ambos brasileiros, residentes na rua Calumbí, nº 18, Casa A, no bairro do Janga, nesta cidade; e Rodrigo Marcelo Acioli Lins Filizola,



engenheiro civil, identidade nº 4.274.168-SSP/PE e C.P.F. nº 793.860.164-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Carolina Tatiana Lima Filizola, bancária, identidade nº 5.421.080-SDS/PE e C.P.F. nº 028.969.964-94, ambos brasileiros, residentes na rua Frei Caneca, nº 452, no bairro do Janga, nesta cidade.

Registro Anterior: R-6, em data de 06.07.2010; AV-7, em data de 08.08.2012; AV-8, AV-9 e R-10, em data de 02.06.2015, todos da matrícula nº 8944, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 2 de junho de 2015. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 59188 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 150766, do Protocolo Eletrônico, em 22.04.2015 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 20.04.2015, feito ao titular deste Serviço Registral, por Sérgio Ricardo Acioli Lins da Silva e Rodrigo Marcelo Acioli Lins Filizola, já qualificados, para constar a conclusão da edificação, às expensas dos 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 Regularização e Habite-se, extraído do processo nº 3345501-4, concedido em 26.02.2015, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 23.03.2015; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 001152015-88888286, com CEI nº 51.229.88286/60, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 17.04.2015, via internet; valor venal: R\$ 28.848,33. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 4638, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em 02.06.2015. Emol.: R\$ 116,27, FERC: R\$ 12,92 e T.S.N.R.: R\$ 57,70. Guia do SICASE nº 4003346; dou fé. Paulista, 2 de junho de 2015. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-2 - 59188 - "MUDANÇA DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL" - Apontado sob o nº 155418, do Protocolo Eletrônico, em 17.09.2015 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 17.09.2015, feito ao titular desta Serventia, para constar a mudança da inscrição municipal do imóvel objeto da presente matrícula, que antes era cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4170.103.03.0127.0005, e atualmente está cadastrado sob o nº 4.4170.103.02.0127.0005, conforme Extrato Imobiliário, datado de 17.09.2015, expedido pela Secretaria de Finanças da referida Prefeitura, que fica arquivado nesta Serventia. Emol.: R\$ 49,14, FERC: R\$ 5,47 e T.S.N.R.: R\$ 10,92. Guia do SICASE nº 4652624; dou fé. Paulista, 13 de outubro de 2015. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-3 - 59188 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 155029, do Protocolo Eletrônico, em 08.09.2015 - 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 com utilização do FGTS dos devedores, sob o nº



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

8.4444.1008408-6, com caráter de escritura pública, datado de 21.08.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por ALBERICO ALVES DE OLIVEIRA SANTOS, técnico em eletrônica, identidade nº 4.657.950-SDS/PE e C.P.F. nº 022.125.624-54, e sua esposa, SILVANA DE OLIVEIRA PEREIRA ALVES, do lar, identidade nº 4.685.495-SDS/PE e C.P.F. nº 023.437.064-50, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na rua Tome Gibson, nº 494, apart. 103, bloco 1, no bairro do Pina, na cidade do Recife/PE, havido por compra feita a Sergio Ricardo Acioli Lins da Silva, sua esposa, Ana Luiza Martins Wanderley da Silva, Rodrigo Marcelo Acioli Lins Filizola, e sua esposa, Carolina Tatiana Lima Filizola, já qualificados, pelo preço de R\$ 130.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 15.469,11, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 8.417,89, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. dos adquirentes; R\$ 2.113,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos na forma de desconto; e R\$ 104.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 130.000,00; 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\$ 1.560,00; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 31.08.2015; 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./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: 936f.b2ae.cbf7. 10f8.bcbd.9127.1bee. fc08.b7e5.0a87 (Sergio Ricardo Acioli Lins da Silva); 2d10.9baa.8142. 71c4.9b74.6e01.b7bb. 0920.770b.3a8e (Ana Luiza Martins Wanderley da Silva); 7617.204a.305b. 7616.2a43.6967. 3e02.ea8f.1eee.b932 (Rodrigo Marcelo Acioli Lins Filizola); 09dc.6f72.4a8d. 6b7b.d77c.a282.f864. 494f.726b.8aba (Carolina Tatiana Lima Filizola); 30c5.bf93.9dca. c003.443e.dc96.5ed0. c6eb.e69a.b6e9 (Alberico Alves de Oliveira Santos); e, c5d5.2200.326e. 5183.58c1.b0bf.b5c9. b339.b187.2333 (Silvana de Oliveira Pereira Alves). Emol.: R\$ 587,62, FERC: R\$ 65,30 e T.S.N.R.: R\$ 325,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 4652598; dou fé. Paulista, 13 de outubro de 2015. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-4 - 59188 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 155029, do Protocolo Eletrônico, em 08.09.2015 - 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 Fiduciários, Alberico Alves



de Oliveira Santos e sua esposa, Silvana de Oliveira Pereira Alves, 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\$ 104.000,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 604,19, 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 21.09.2015 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: Alberico Alves de Oliveira Santos - 100%. Emol.: R\$ 484,32, FERC: R\$ 53,82 e T.S.N.R.: R\$ 260,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 4652598; dou fé. Paulista, 13 de outubro de 2015. Eu, Raphael Guimarães 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-5 - 59188 - "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: 077552.2.0059188-97; 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 - 59188 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 253738, do Protocolo Eletrônico em 30.06.2026 - Nos termos do requerimento datado de 29.06.2026, 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 25519530; dou fé. Paulista/PE, 16 de julho de 2026. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente a digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente na licença médica do titular. Selo digital de fiscalização nº **0077552.HIU07202602.00783**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 59188 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 253738, do Protocolo Eletrônico em 30.06.2026 - 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 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,



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

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 25519537; dou fé. Paulista/PE, 05 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.QVU08202601.00227**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 59188 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 253738, do Protocolo Eletrônico, em 30.06.2026 - Nos termos do ofício nº 631525/2025, datado de 29.06.2026, 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, Alberico Alves de Oliveira Santos e sua esposa, Silvana de Oliveira Pereira Alves, já qualificados, não terem purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, sendo ele intimado conforme certidão datada 15.04.2026, emitida por este Serviço Registral Imobiliário, referente à intimação datada de 02.02.2026, feita por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cuja intimação encontra-se registrada no 2º Serviço Registral de Títulos e Documentos da cidade do Recife/PE, sob o nº 521074, em 02.02.2026, a qual foi levada a efeito em 05.02.2026, conforme certidão datada de 15.04.2026, da referida Serventia de Títulos e Documentos, e ela intimada através do Edital, publicado eletronicamente em 27.04.2026, 28.04.2026 e 29.04.2026, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 22.05.2026, feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital; atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 143.876,02; 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 44844, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 22.06.2026, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.400,00, em data de 19.06.2026. 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: gru9te6063 (Caixa Econômica Federal); ufvxozw7z (Alberico Alves de Oliveira Santos); e, 4iaxm2yi7m (Silvana de Oliveira Pereira Alves. Emol.: R\$ 883,64, T.S.N.R.: R\$ 359,69, FERM: R\$ 9,82, FUNSEG: R\$ 19,64, FERC: R\$ 98,18 e ISS: R\$ 19,64. Guias do SICASE nºs 25519526 e 25652546; dou fé. Paulista/PE, 05 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.LHV08202601.00228**.



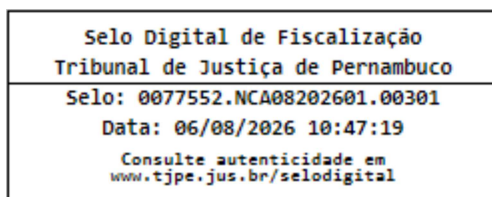
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

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: cfozr4d2z1 (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.NCA08202601.00301 - 06/08/2026. 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, 06 de agosto de 2026

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4PA7H-34HNH-YJXC6-783XD

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/4PA7H-34HNH-YJXC6-783XD>

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

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