



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 401749, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 76666, CNM nº 077552.2.0076666-43, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 76666

Dados do Imóvel: Fração ideal equivalente a 0,00404, relacionada ao lote de terreno próprio sob o nº 1-A (um - A), da quadra Y, medindo 7.920,00m², integrante do loteamento Luiziana, resultante da fusão dos lotes nºs 1 a 20, da mesma quadra e loteamento, localizado no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana desta cidade; sendo que a respectiva fração ideal corresponderá ao apartamento em fase de construção nº 604 (seiscentos e quatro), tipo 2, do 6º andar, da torre Forte Orange (Bloco 03), integrante do empreendimento imobiliário denominado "Costa do Forte Condomínio Clube", situado na rua Maria Dolores de Pinho Seabra, s/nº, a ser composto por: 2 quartos, closet, sala estar/jantar, bwc social, circulação, cozinha, área de serviço, com direito ainda a uma vaga descoberta para estacionamento de veículo, vinculada numericamente à unidade, designada de nº 187; cujo apartamento terá uma área real total de 72,91m², sendo 46,00m² de área privativa de cobertura padrão de divisão não proporcional; 11,00m² de área privativa de cobertura de padrão diferente de divisão não proporcional; e, 15,91m² área de uso comum de divisão proporcional; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4170.119.03.0384.0180.5 - sequencial nº 1860157.0.

Dados do Proprietário: Tenório Simões Construtora e Incorporadora Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 12.092.175/0001-55, com sede na avenida Dr. Cláudio José Gueiros Leite, nº 4918, loja A, no bairro de Pau Amarelo, nesta cidade.

Registro Anterior: R-4 (compra e venda) em 11.09.2018; R-7 (memorial de incorporação) e AV-8 (regime de patrimônio de afetação) em 22.06.2020; AV-10 (mudança de logradouro) em 16.11.2020; AV-63 (rerratificação), em 28.04.2021;



R-130 (hipoteca), em 29.03.2022; e, AV-193 (baixa da hipoteca), em 25.10.2022; todos da matrícula nº 24518, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 25 de outubro de 2022. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-1 - 76666 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 214696, do Protocolo Eletrônico, em 30.09.2022 - Nos termos do contrato de venda e compra de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - recursos SBPE, sob o nº 1.7877.0192822-6, com caráter de escritura pública, datado de 16.09.2022, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por THIAGO SANTOS PEREIRA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, analista de sistemas, identidade nº 6.715.443-MD/MB e CPF nº 081.614.484-26, residente na rua Maria Dolores de Pinho Seabra, nº 636, bloco 01, apto. 204, Pau Amarelo, nesta cidade, havido por compra feita a Tenório Simões Construtora e Incorporadora Ltda., já qualificada, representada por seu sócio, Rafael Tenório Simões, CPF nº 060.958.644-02; pelo preço pactuado de R\$ 186.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 19.300,00, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; e R\$ 166.700,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; cuja transação contratada destina-se à aquisição do terreno (fração) e construção da correspondente unidade habitacional, sendo que, do preço total pactuado, R\$ 14.126,44 corresponde ao valor da compra do terreno (fração) e o restante corresponde a respectiva construção, com prazo para término em 14.04.2025. Avaliação fiscal - R\$ 186.000,00. Emitida a D.O.I.. Foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os documentos que satisfazem as exigências da Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, inclusive a Certidão de Quitação de I.T.B.I. - nº 024.346, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em 14.10.2022, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.053,00, em 13.10.2022. 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 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: 2b3d.2e3e.6047. 2b8f.7bb4.7547.8f49. 6d81.8e4f.4b57 (Tenório Simões Construtora e Incorporadora Ltda.); e, 5ed0.d972.9b6f. d82b.389e.0ef2.9d22. 24ef.b1d7.2681 (Thiago Santos Pereira). Emol.: R\$ 1.337,76, T.S.N.R.: R\$ 465,00, FERM: R\$ 14,86, FUNSEG: R\$ 29,73, FERC: R\$ 148,64 e ISS: R\$ 29,73, redução de 50% - Lei nº 14.118/2021. Guia do SICASE nº 16631768; dou fé. Paulista, 25 de outubro de 2022. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-2 - 76666 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 214696, do Protocolo Eletrônico, em 30.09.2022 - 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, Thiago Santos Pereira, já qualificado, alienado fiduciariamente em favor da Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, como



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

garantia do pagamento do financiamento concedido a ele Devedor Fiduciante, destinado à construção da referida unidade habitacional, no saldo devedor confessado de R\$ 166.700,00, pagável até a data de 14.04.2025, correspondente ao prazo construção, e em 420 meses correspondente a fase de amortização, sendo os encargos no período de construção descritos de acordo com o disposto no item 3.2, alínea II, do referido contrato e os encargos no período de amortização no valor inicial de R\$ 1.653,69, reajustáveis, pagáveis através de parcelas mensais e consecutivas, com taxa nominal de juros equivalente a 8,6395% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante - SAC, com vencimento do primeiro encargo mensal em 17.10.2022 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. Composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor Fiduciante: Thiago Santos Pereira - 100%. Emol.: R\$ 1.091,38, T.S.N.R.: R\$ 416,75, FERM: R\$ 12,13, FUNSEG: R\$ 24,25, FERC: R\$ 121,26 e ISS: R\$ 24,25, redução de 50% - Lei nº 14.118/2021. Guia do SICASE nº 16631768; dou fé. Paulista, 25 de outubro de 2022. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-3 - 76666 - "REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Procede-se a esta anotação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, ficou submetido ao Regime de Patrimônio de Afetação, na forma dos artigos nºs. 31-A ao 31-F, da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/2004, conforme AV-8, da matrícula nº 24518, em data de 22.06.2020; dou fé. Paulista, 25 de outubro de 2022. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-4 - 76666 - "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: 077552.2.0076666-43; 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 - 76666 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 224481, do Protocolo Eletrônico, em 23.11.2023 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 17.10.2023, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Tenório Simões Construtora e Incorporadora Ltda., já qualificada, representada por seu sócio administrador, Rafael Tenório Simões, C.P.F. nº 060.958.644-02, para fazer constar a conclusão da edificação do apartamento residencial objeto da presente matrícula, com seus cômodos, áreas e fração ideal já descritos acima, cujo imóvel encontra-se situado na rua Maria Dolores de Pinho Seabra, nº 636 (seiscentos e trinta e seis), no bairro de Pau Amarelo,



nesta cidade, e de acordo com as normas municipais possui uma área construída de 62,55m², sendo 46,00m² de área privativa e 16,55m² de área comum, tudo em conformidade com o Alvará de Habite-se Parcial extraído da petição nº 2023.008830-3-SEDURTMA, datada de 25.05.2023, concedido em 08.08.2023, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Tecnologia e Meio Ambiente da Prefeitura desta cidade, em 04.10.2023; valor venal: R\$ 67.998,22. Emol.: R\$ 173,82, T.S.N.R.: R\$ 136,00, FERM: R\$ 1,93, FUNSEG: R\$ 3,86, FERC: R\$ 19,31 e ISS: R\$ 3,86 (redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011). Guia do SICASE nº 18862673 (Protocolo nº 224481); dou fé. Paulista/PE, 08 de dezembro de 2023. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente substituto o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.HOM11202309.00791**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-6 - 76666 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 225319, do Protocolo Eletrônico, em 23.11.2023 - Procedese 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 imobiliário denominado "Costa do Forte Condomínio Clube", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 6491, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 12.04.2022. Paulista/PE, 08 de dezembro de 2023. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente substituto o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.ZMK11202309.00792**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 76666 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 249854, do Protocolo Eletrônico em 19.03.2026 - Nos termos do requerimento datado de 05.03.2026, 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 24543072; dou fé. Paulista/PE, 19 de março de 2026. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente nas férias do titular. Selo digital de fiscalização nº **0077552.HIP03202605.00754**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 76666 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 249854, do Protocolo Eletrônico em 19.03.2026 - Procedese 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\$ 82,84, T.S.N.R.: R\$ 18,41, FERM: R\$ 0,92, FUNSEG: R\$ 1,84, FERC: R\$ 9,20 e ISS: R\$ 1,84. Guia do SICASE nº 24543077; dou fé. Paulista/PE, 14 de abril de 2026. Eu, Anne Bruna



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 Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº 0077552.YAN04202602.00720. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-9 - 76666 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 249854, do Protocolo Eletrônico, em 19.03.2026 - Nos termos do ofício nº 618203/2025, datado de 05.03.2026, 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 do Devedor Fiduciante, Thiago Santos Pereira, 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 11.12.2025, 12.12.2025 e 15.12.2025, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 08.01.2026, feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 195.505,60; avaliação fiscal do imóvel R\$ 200.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 42287/2026 expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 02.03.2026, tendo sido recolhido o valor de R\$ 4.000,00, em data de 24.02.2026. 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: b378ywwzh1 (Caixa Econômica Federal); e, xx (Thiago Santos Pereira). Emol.: R\$ 1.029,14, T.S.N.R.: R\$ 488,76, FERM: R\$ 11,43, FUNSEG: R\$ 22,87, FERC: R\$ 114,35 e ISS: R\$ 22,87. Guias do SICASE nºs 24542502 e 24731510; dou fé. Paulista/PE, 14 de abril 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.JFT04202602.00721. 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: 2uvbowzk0n (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL).

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos R\$ 48,84 e a T.S.N.R. R\$

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

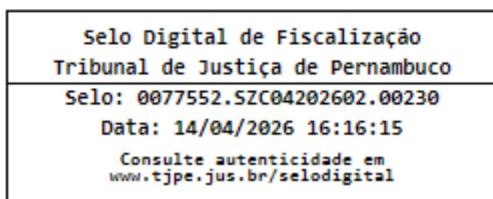
Estado de Pernambuco



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.SZC04202602.00230 - 14/04/2026. 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, 14 de abril de 2026

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SUENN-DG23K-P33U3-N355V

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/SUENN-DG23K-P33U3-N355V>

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

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