



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 408690, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 69810, CNM nº 077552.2.0069810-47, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 69810

Dados do Imóvel: Casa residencial sob o nº 06 (seis), localizada no pavimento superior do Residencial José Roberto, situada na República Centro Africana, nº 249 (duzentos e quarenta e nove), edificada no lote de terreno próprio nº 10 (dez), da quadra O, componente do loteamento Costa Azul, localizado no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana desta cidade; medindo o lote no seu todo, 12,00m de frente e igual metragem de fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 360,00m²; composta a referida casa por: uma varanda, uma sala de estar, uma circulação, dois quartos sociais, um lavabo, um B.W.C. social, uma cozinha, uma área de serviço e uma escada privativa de acesso, possuindo ainda uma vaga para estacionamento de veículo na área externa, numerada e vinculada à respectiva unidade, com a numeração da respectiva unidade; dispondo a referida casa de uma área construída de 55,21m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,1642; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 441701890100690006, com sequencial nº 855935.

Dados do Proprietário: CAPITALI DE PAULISTA CONSTRUÇÃO LTDA., inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 24.072.357/0001-43, com sede na rua Tenente Agnaldo de Lima, nº 582, no bairro de Nossa Senhora da Conceição, neste município.

Registro Anterior: R-4 em 30/04/2018 (aquisição do terreno), AV-5 em 11/09/2019 (mudança da razão social) e R-6 (instituição de condomínio) em 11/09/2019, todos da matrícula nº 2739, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista/PE, 11 de setembro de 2019. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.



AV-1 - 69810 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 191883, do Protocolo Eletrônico, em 03/09/2019 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 29/08/2019, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Capitali de Paulista Construção Ltda., já qualificada, representada por seus sócios, administradores, Manoel Antônio Pontual Junior, C.P.F. nº 037.272.444-29 e Rosiane Maria da Silva, C.P.F. nº 881.574.904-72, 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 33316/2019 - SEDURB, concedido em 29/05/2019, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade, em 14/06/2019; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 001762019-88888406, com CEI nº 90.000.72406/70, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 28/08/2019, via internet; valor venal: R\$ 38.729,50. Emol.: R\$ 170,88, T.S.N.R.: R\$ 77,46, FERM: R\$ 1,94, FUNSEG: R\$ 3,88, FERC: R\$ 19,42 e ISS: R\$ 3,88. Guia do SICASE nº 10920511; dou fé. Paulista/PE, 11 de setembro de 2019. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 69810 - "COMUNICAÇÃO DE REGISTRO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 191883, do Protocolo Eletrônico, em 03/09/2019 - 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 José Roberto", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 5948, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 11/09/2019. Emol.: R\$ 58,39, T.S.N.R.: R\$ 13,27, FERM: R\$ 0,66, FUNSEG: R\$ 1,33, FERC: R\$ 6,64 e ISS: R\$ 1,33. Guia do SICASE nº 10920511; dou fé. Paulista, 11 de setembro de 2019. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-3 - 69810 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 195447, do Protocolo Eletrônico, em 17.03.2020 - 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 8.4444.2266696-4, com caráter de escritura pública, datado de 10.03.2020, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por UILDEMAR FELIPE DE LIMA CARNEIRO, gerente, CNH nº 06535593800-Detran/PE e CPF nº 112.500.884-96; e, KANANANDA EVELLY SILVA DOS SANTOS, agente administrativa, identidade nº 9.383.896-SDS/PE e CPF nº 114.918.444-26, ambos brasileiros, solteiros, não conviventes em união estável, residentes na rua Anum, nº 109, no bairro de Passarinho, na cidade do Recife/PE, havido por compra feita a Capitali de Paulista Construção LTDA, já qualificada, representada



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

por seu procurador, Manoel Antonio Pontual, CPF nº 167.061.884-68, pelo preço de R\$ 145.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 20.271,89, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 5.468,11, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS dos adquirentes; R\$ 5.460,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos na forma de desconto pelo FGTS/União; e R\$ 113.800,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 149.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I., nº 002.552 expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em 18.03.2020, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.848,96, em 17.03.2020; Dispensadas as apresentações das seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários; Certidão Negativa de Débitos, referente à Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, expedida pelo Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, conforme declaração datada de 10.03.2020 e 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. 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 CPF's./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: f9a6.30b8.8d62. a5d0.ec01.8544.9b30. 5e49.1c11.d615 (Capitali de Paulista Construção Ltda); 383a.b69f.4b18. ad14.c872.74fb.33d4. 658e.fd88.157a (Uildemar Felipe de Lima Carneiro); e, 900d.2ffe.8cd3. 1c15.5a50.4021.862a. d363.1c83.2280 (Kanannda Evelyly Silva dos Santos). Emol.: R\$ 841,11, T.S.N.R.: R\$ 362,50, FERM: R\$ 9,35, FUNSEG: R\$ 18,69, FERC: R\$ 93,46 e ISS: R\$ 18,69, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 11880444; dou fé. Paulista, 26 de março de 2020. Eu, Rubiratan do Monte Ferraz Filho, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 69810 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 195447, do Protocolo Eletrônico, em 17.04.2020 - 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, Uildemar

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

Estado de Pernambuco



Felipe de Lima Carneiro e Kanannda Evely Silva dos Santos, já qualificados, 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 garantia do pagamento do financiamento concedido a eles Devedores Fiduciantes, na quantia de R\$ 113.800,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 668,40, 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 15.04.2020 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para cobertura securitária - Devedores Fiduciantes: Uildemar Felipe de Lima Carneiro - 62,50%; e, Kanannda Evely Silva dos Santos - 37,50%. Emol.: R\$ 659,64, T.S.N.R.: R\$ 284,50, FERM: R\$ 7,33, FUNSEG: R\$ 14,66, FERC: R\$ 73,29 e ISS: R\$ 14,66, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 11880444; dou fé. Paulista, 26 de março de 2020. Eu, Rubiratan do Monte Ferraz Filho, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 69810 - "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: 077552.2.0069810-47; 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 - 69810 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 252619, do Protocolo Eletrônico em 21.05.2026 - Nos termos do requerimento datado de 13.05.2026, 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 25401447; dou fé. Paulista/PE, 26 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.QMM06202606.00883**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 69810 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 253862, do Protocolo Eletrônico em 02.07.2026 - 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 25401452; dou fé. Paulista/PE, 31 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



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

titular. Selo digital de fiscalização nº **0077552.DIK07202606.00758**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 69810 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DO CREDOR FIDUCIÁRIO" - Apontado sob o nº 253862, do Protocolo Eletrônico, em 02.07.2026 - Nos termos do ofício nº 623923/2025, datado de 13.05.2026, 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 Fiduciantes, Uildemar Felipe de Lima Carneiro e Kanannda Evely Silva dos Santos, já qualificados, não terem purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após terem sido intimados através do Edital, publicado eletronicamente em 07.10.2025, 08.10.2025 e 09.10.2025, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 31.10.2025, feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital; atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 158.957,94; 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 43758, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 11.05.2026, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.400,00, em data de 04.05.2026. 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: 1ejrwgcmvr (Caixa Econômica Federal); 7vcvhd8u5y (Uildemar Felipe de Lima Carneiro); e, soa4i7nyrg (Kanannda Evely Silva dos Santos). Emol.: R\$ 883,64, T.S.N.R.: R\$ 397,39, FERM: R\$ 9,82, FUNSEG: R\$ 19,64, FERC: R\$ 98,18 e ISS: R\$ 19,64. Guias do SICASE nºs 25401443 e 25640788; dou fé. Paulista/PE, 31 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.GMH07202606.00759**. 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: 48ay0km9fe (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL).

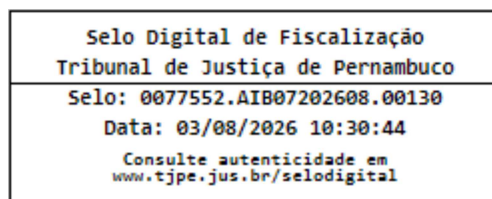
O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos R\$ 48,84 e a T.S.N.R. R\$



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.AIB07202608.00130 - 03/08/2026 10:30:44. 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, 03 de agosto de 2026

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SX2YY-KCMXD-VE6ZC-PRQW3

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Everaldo Fernandes Neves (CPF ***.349.544-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/SX2YY-KCMXD-VE6ZC-PRQW3>

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

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