



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 402556, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 66902, CNM nº 077552.2.0066902-41, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 66902

Dados do Imóvel: Apartamento residencial, denominado de Apartamento 1 (um), localizado no pavimento térreo do "Residencial Itapoã", situado na rua Itapoã, nº 670 (seiscentos e setenta), edificado no lote de terreno próprio nº 68 (sessenta e oito), da quadra G, componente do loteamento Orla Pau Amarelo, no bairro de Nossa Senhora do Ó, em zona urbana deste município; medindo o lote, 12,00m de frente e igual metragem de fundo, por 43,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 516,00m²; composto o referido apartamento por: um terraço, uma sala de estar, circulação, dois quartos sociais, um B.W.C. social, uma cozinha e área de serviço, possuindo ainda na área externa do residencial, o direito a uma vaga para estacionamento de veículo de porte médio, devidamente numerada e não vinculada à unidade, com uma área construída de 54,86m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,124326; limitando-se: frente - área comum, que dá para o lote nº 67, da mesma quadra; direito - área de estacionamento, que dá para a rua Itapoã; esquerdo - apartamento 2, do mesmo residencial; e fundo - lote nº 69, da mesma quadra; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4165.106.02.0139.0001, com sequencial nº 59146.

Dados do Proprietário: Ernani Augusto Vilachan Reynaldo Alves, advogado, identidade nº 2.279.997-SDS/PE e C.P.F. nº 439.859.634-87 e sua esposa, Geórgia Porto de Oliveira, estudante, identidade nº 3.399.199-SSP/PE e C.P.F. nº 754.206.274-34, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na rua Setúbal, nº 1228, apart. 801, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-5, em 21.08.2015 e R-6, em 05.12.2017, ambos da matrícula



nº 11477, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 05 de dezembro de 2017. Eu, Aline Gomes dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-1 - 66902 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 177610, do Protocolo Eletrônico, em 25.10.2017 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 07.08.2017, feito ao titular deste Serviço Registral, por Ernani Augusto Vilachan Reynaldo Alves e sua esposa, Geórgia Porto de Oliveira, já qualificados, para constar a conclusão da edificação, às expensas dos requerentes, do apartamento 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 3377.377-4, concedido em 20.04.2017, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade, em 20.06.2017; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 001682017-88888099, com CEI nº 51.240.00099/65, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 31.07.2017, via internet; valor venal: R\$ 45.856,07. Emol.: R\$ 202,55, FERC: R\$ 22,51 e T.S.N.R.: R\$ 91,71. Guia do SICASE nº 7535606 (protocolo nº 175619); dou fé. Paulista, 05 de dezembro de 2017. Eu, Aline Gomes dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 66902 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 177610, do Protocolo Eletrônico, em 25.10.2017 - 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 Itapoã", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 5562, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 05.12.2017. Emol.: R\$ 58,09, FERC: R\$ 6,46 e T.S.N.R.: R\$ 12,91. Guia do SICASE nº 7535608 (protocolo nº 175619); dou fé. Paulista, 05 de dezembro de 2017. Eu, Aline Gomes dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-3 - 66902 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 184239, do Protocolo Eletrônico, em 17.08.2018 - 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 8.4444.1870095-9, com caráter de escritura pública, datado de 05.07.2018, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por RAFAELA AGUIAR DE OLIVEIRA, servidora pública estadual, identidade nº 8.568.644-SDS/PE e C.P.F. nº 094.782.334-40, residente nesta cidade e FELIPE FERNANDES DE OLIVEIRA, secretário, CNH nº 05117186735-DETRAN/PE e C.P.F. nº 077.187.984-96, residente na rua C-2, nº 15, no bairro de Rio Doce, na cidade de Olinda/PE, ambos brasileiros, solteiros, não conviventes em união estável, havido por compra feita a Ernani Augusto Vilachan Reynaldo Alves e sua esposa, Georgia Porto de Oliveira, já qualificados, pelo preço de R\$ 142.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 21.380,86, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 2.937,23, correspondente ao valor dos



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

recursos da conta vinculada do F.G.T.S. dos adquirentes; R\$ 7.613,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos na forma de desconto pelo FGTS/União; e R\$ 110.068,91, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 137.586,14 (base de cálculo - R\$ 142.000,00); 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\$ 1.745,81, incluindo a taxa de expediente; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 17.08.2018; Certidão Narrativa de Débitos, referente a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, expedida pelo Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, em 04.07.2018, via internet; 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. 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 nºs do C.P.F. 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: 588e.dab2.dcbc. 26e1.b052.4007.a394. b30f.ae37.91ef (Ernani Augusto Vilachan Reynaldo Alves); 90e2.07a2.f8db. 1068.90a0.8e8b.400c. feb5.6b45.cd65 (Georgia Porto de Oliveira); 3e1f.3ac6.f162. 451b.9e7c.a086.8b81. ae6b.29ed.1b28 (Rafaela Aguiar de Oliveira); e, 206f.6add.65ad. a553.3e94.18bc.5677. 02c1.1e17.c492 (Felipe Fernandes de Oliveira). Emol.: R\$ 771,80, FERC: R\$ 87,71, T.S.N.R.: R\$ 355,00 e ISS: R\$ 17,54, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 9129326; dou fé. Paulista, 23 de agosto de 2018. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 66902 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 184239, do Protocolo Eletrônico, em 17.08.2018 - 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, Rafaela Aguiar de Oliveira e Felipe Fernandes de Oliveira, 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 Fiduciários, na quantia de R\$ 110.068,91, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 611,92, 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 03.08.2018 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedores Fiduciantes: Rafaela Aguiar de Oliveira - 52,37%; e Felipe Fernandes de Oliveira - 47,63%. Emol.: R\$ 624,53, FERC: R\$ 70,97, T.S.N.R.: R\$ 275,17 e ISS: R\$ 14,19, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 9129326; dou fé. Paulista, 23 de agosto de 2018. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 66902 - "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: 077552.2.0066902-41; 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 - 66902 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 250272, do Protocolo Eletrônico em 19.03.2026 - Nos termos do requerimento datado de 18.03.2026, 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 24626067; dou fé. Paulista/PE, 31 de março de 2026. Eu, Jéssica Maria da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.OTV03202607.00647**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 66902 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 250272, do Protocolo Eletrônico em 19.03.2026 - 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\$ 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 24626071; dou fé. Paulista/PE, 24 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.JNV04202606.00659**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 66902 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 250272, do Protocolo Eletrônico, em 19.03.2026 - Nos termos do ofício nº 618201/2025, datado de 11.03.2026, recebido pela plataforma e-intimacao (ONR), feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, representado por seu procurador substabelecido, Milton



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

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, Rafaela Aguiar de Oliveira e Felipe Fernandes de Oliveira, 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 07.01.2026, 08.01.2026 e 09.01.2026, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 02.02.2026, feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 146.352,86; 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 42438/2026 expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 17.03.2026, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.400,00, em data de 26.02.2026. 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: qz6qk02xs4 (Caixa Econômica Federal); e, 544a2aig36 (Rafaela Aguiar de Oliveira); e, c5qz3hxx2f (Felipe Fernandes de Oliveira). Emol.: R\$ 883,64, T.S.N.R.: R\$ 365,88, FERM: R\$ 9,82, FUNSEG: R\$ 19,64, FERC: R\$ 98,18 e ISS: R\$ 19,64. Guias do SICASE nºs 24626062 e 24821382; dou fé. Paulista/PE, 24 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.PIO04202606.00660**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO mais que, foi procedida a consulta do CNPJ da atual proprietária, 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: f0sw8puchb (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL).

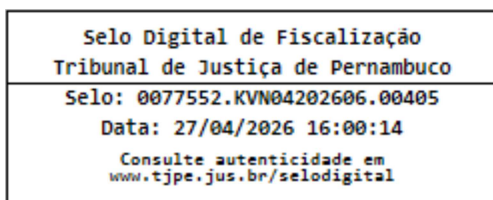
O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos R\$ 48,84 e a T.S.N.R. R\$ 9,77, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato nº 1555/2025, item VIII, letra D, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 18.12.2025; FERC R\$ 4,88, Lei Estadual 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.KVN04202606.00405 - 27/04/2026. 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, 27 de abril de 2026

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VSUGK-D69Y9-NTKWU-C279C

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/VSUGK-D69Y9-NTKWU-C279C>

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

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