



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 DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO a requerimento de CAIXA ECONOMICA FEDERAL (ROBSON CUNHA), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 366237, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 62646, CNM nº 077552.2.0062646-05, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 62646

Dados do Imóvel: Casa residencial, denominada de Casa 02 (dois), localizada no pavimento térreo do "Residencial Marta Xavier", situado na rua Paraguai, nº 66 (sessenta e seis), edificado no lote de terreno próprio nº 16 (dezesseis), da quadra X, componente do loteamento Luiziana, localizado no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana deste município; 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: um terraço, uma sala de estar, uma circulação, um B.W.C. social, dois quartos, uma cozinha e uma área de serviço, possuindo ainda, uma vaga para estacionamento de veículo, devidamente numerada e vinculada a respectiva unidade, na área externa, com uma área construída de 48,32m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,158; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4170.120.03.0290.0002, com sequencial nº 845052.

Dados do Proprietário: Lares Construções Ltda. - EPP, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 03.696.677/0001-02, com sede na avenida Doutor Cláudio José Gueiros Leite, nº 3.461, loja 02, no bairro do Janga, nesta cidade.

Registro Anterior: R-1, em 22.07.2013; e R-2, em 11.08.2016, ambos da matrícula nº 52763, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 11 de agosto de 2016. Eu, Renata Elizabeth Cordeiro de Lima, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-1 - 62646 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 164817, do



Protocolo Eletrônico, em 02.08.2016 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 01.08.2016, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Lares Construções Ltda. - EPP., já qualificada, representada por seu sócio administrador, Mauro Fonseca Neto, C.P.F. nº 031.129.074-42, 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 3365340-9, concedido em 06.05.2016, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 24.05.2016; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 001532016-88888142, com CEI nº 51.235.22142/79, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 13.07.2016, via internet; valor venal: R\$ 28.048,86. Emol.: R\$ 128,44, FERC: R\$ 14,28 e T.S.N.R.: R\$ 56,10. Guia do SICASE nº 5994747; dou fé. Paulista, 11 de agosto de 2016. Eu, Renata Elizabeth Cordeiro de Lima, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 62646 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 164817, do Protocolo Eletrônico, em 02.08.2016 - 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 Marta Xavier", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 5072, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 11.08.2016. Emol.: R\$ 54,29, FERC: R\$ 6,04 e T.S.N.R.: R\$ 12,07. Guia do SICASE nº 5994748; dou fé. Paulista, 11 de agosto de 2016. Eu, Renata Elizabeth Cordeiro de Lima, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-3 - 62646 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 172073, do Protocolo Eletrônico, em 25.04.2017 - 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 8.4444.1519387-8, com caráter de escritura pública, datado de 07.04.2017, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por JAIRO JOSÉ DE ARAUJO, porteiro, identidade nº 7.907.164-SDS/PE e C.P.F. nº 088.199.844-31, residente na rua Madre Tereza da Calcutá, nº 95, no bairro de Brejo de Beberibe, na cidade do Recife/PE e AMANDA MARQUES FERREIRA, vendedora, identidade nº 8.002.722-SDS/PE e C.P.F. nº 102.554.244-42, residente na avenida Chagas Ferreira, nº 36, no bairro de Dois Unidos, na cidade do Recife/PE, ambos brasileiros, solteiros, não conviventes em união estável, havido por compra feita a Lares Construções Ltda. - EPP, já qualificada, representada por seu sócio, Mauro Fonseca Neto, C.P.F. nº 031.129.074-42, pelo preço de R\$ 125.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 157,23, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 5.826,77, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. dos adquirentes; R\$ 20.626,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S./União na forma de desconto; e R\$ 98.390,00, correspondente ao valor do financiamento



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

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\$ 1.622,42, incluindo a taxa de expediente; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº CEEF.0CC3.3B49.5DD7, datada de 04.01.2017, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 120785302/2016, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 23.11.2016, via internet; e a Certidão Narrativa de Débitos, referente a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, emitida pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Pernambuco, via internet, em 20.04.2017; dispensadas as apresentações das seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários (C.N.D.), conforme declaração datada de 05.04.2017 e a 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: ecad.7f3e.ac3d.fa76.0ad1.dcb7.c414. 7ea6.e280.3ad5 (Lares Construções Ltda. - EPP); e966.7e05.1ddc. 3a41.bb93.fc57.fee6. 9664.8174.73fc (Jairo José de Araujo); e, 3840.2176.1b05. 3a76.5e43.6781.dd0e. 5611.949f.a185 (Amanda Marques Ferreira). Emol.: R\$ 694,55, FERC: R\$ 77,17 e T.S.N.R.: R\$ 312,50, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 7051048; dou fé. Paulista, 17 de maio de 2017. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 62646 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 172073, do Protocolo Eletrônico, em 25.04.2017 - 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, Jairo José de Araujo e Amanda Marques Ferreira, 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\$ 98.390,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 547,50, 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 07.05.2017 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedores Fiduciários: Jairo José de Araujo - 83,56%;



e, Amanda Marques Ferreira - 16,44%. Emol.: R\$ 548,05, FERC: R\$ 60,90 e T.S.N.R.: R\$ 196,78, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 7051048; dou fé. Paulista, 17 de maio de 2017. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 62646 - "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: 077552.2.0062646-05; 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 - 62646 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 231792, do Protocolo Eletrônico em 10.07.2024 - Nos termos do requerimento datado de 10.07.2024, 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\$ 78,98, T.S.N.R.: R\$ 17,55, FERM: R\$ 0,88, FUNSEG: R\$ 1,76, FERC: R\$ 8,78 e ISS: R\$ 1,76. Guia do SICASE nº 20519529; dou fé. Paulista/PE, 30 de julho de 2024. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.GPH07202404.00922**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 62646 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 231792, do Protocolo Eletrônico em 10.07.2024 - 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 pela devedora no prazo legal, após as devidas intimações, conforme prevê o parágrafo 1º e seguintes, do art. 26, da Lei nº 9514/97. Emol.: R\$ 78,98, T.S.N.R.: R\$ 17,55, FERM: R\$ 0,88, FUNSEG: R\$ 1,76, FERC: R\$ 8,78 e ISS: R\$ 1,76. Guia do SICASE nº 20519548; dou fé. Paulista/PE, 28 de agosto de 2024. Eu, Bruno Amaral da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.RZY08202403.00994**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 62646 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 231792, do Protocolo Eletrônico, em 10.07.2024 - Nos termos do ofício nº 442432/2023, datado de 10.07.2024, recebido pela plataforma e-intimacao (ONR), feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, representada 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, Jairo José de



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

Araújo e Amanda Marques Ferreira, já qualificados, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimado através do Edital, publicado eletronicamente em 24.04.2024, 25.04.2024 e 26.04.2024 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 21.05.2024 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 135.275,37; avaliação fiscal do imóvel R\$ 180.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 043.426, extraída do processo nº 103017.24.0, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 07.08.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.600,00, em data de 07.08.2024. 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: 3a2a.7016.b77b. 730b.7376.316e.5d06. 58bf.ea61.8627 (Caixa Econômica Federal); 8434.ca34.5970. 5ca2.e6c4.f687.795d. ff9a.6766.e2bc (Jairo José de Araújo); e, 06a1.1297.4815. 5aa2.4a0d.d8a3.a3ed. 3689.ac09.1000 (Amanda Marques Ferreira). Emol.: R\$ 850,84, T.S.N.R.: R\$ 338,19, FERM: R\$ 9,45, FUNSEG: R\$ 18,91, FERC: R\$ 94,54 e ISS: R\$ 18,91. Guia do SICASE nº 20519501; dou fé. Paulista/PE, 28 de agosto de 2024. Eu, Bruno Amaral da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.ZAZ08202403.00995**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO mais que a matrícula objeto da presente certidão possui um Protocolo em Tramitação sob o nº 226450 (EM 21/05/2024, AGUARDANDO CREDOR REQUERER A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, CUJO PRAZO FINDARA EM 120 DIAS. (Fundamentação legal: § 1º do Art. 26-A, da Lei 9.514/97, Combinado com o Art. 1.344, do Provimento 11/2023, da C.G.J./PE).), em data de 29.12.2023.

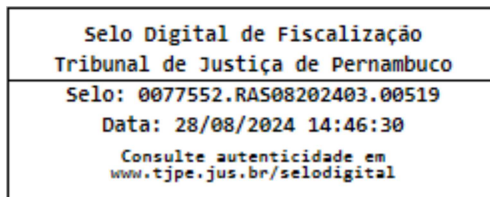
O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos **R\$ 44,58** e a T.S.N.R. **R\$ 8,92**, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato nº 1243/2023, item VIII, letra D, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 21.12.2023; FERC **R\$ 4,46**, Lei Estadual nº 16.879 de 08.05.2020, referente a 11% dos emolumentos; ISS **R\$ 0,89**, 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.RAS08202403.00519** - 28/08/2024 14:46:30. 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, 28 de agosto de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8QYGJ-8GMPJ-D5CMH-9K7WR

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/8QYGJ-8GMPJ-D5CMH-9K7WR>

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

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