

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.lsnrpaulista.com.br

CERTIDÃO DIGITAL - INTEIRO TEOR

CERTIFICO a requerimento de CAIXA ECONOMICA FEDERAL (RAQUEL SANTOS), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 375423, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 64137, CNM nº 077552.2.0064137-91, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 64137

Dados do Imóvel: Casa residencial, denominada de Casa 02 (dois), localizada no pavimento térreo do "Residencial Maria Inês II", situado na rua Belo Oriente, nº 244 (duzentos e quarenta e quatro), edificada no lote de terreno próprio nº 16 (dezesseis), da quadra L, componente do loteamento Nova Friburgo, localizada 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 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 360,00m²; composta a referida casa por: um terraço, uma sala de estar, duas circulações, um B.W.C. social, dois quartos e uma cozinha/área de serviço, possuindo ainda, uma vaga para estacionamento de veículo, na área externa do residencial, devidamente numerada e vinculada à unidade, com uma área construída de 47,33m² e fração ideal do terreno equivalente a 1/6; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.867.03.0252.0002, com sequencial nº 846333.

Dados do Proprietário: LPAC Empreendimentos Ltda. ME., inscrita no C.N.P.J. nº 11.625.432/0001-04, com sede na Estrada Velha de Água Fria, nº 1.000, no bairro do Arruda, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-5 (aquisição), em 02.12.2015, e R-6 (instituição de condomínio), em 27.12.2016, ambos da matrícula nº 51360, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 27 de dezembro de 2016. Eu, Everton Ricardo Lima da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente nas férias do titular.

AV-1 - 64137 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 168768, do Protocolo Eletrônico, em 16.12.2016 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 15.12.2016, feito ao titular deste Serviço Registral, pela LPAC Empreendimentos Ltda. ME., já qualificada, representada por seu sócio administrador, Leonardo Paes de Andrade Candido, C.P.F. nº 008.044.074-60, 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 3363958-1, concedido em 19.08.2016, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 09.11.2016; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 002872016-88888882, com CEI nº 51.237.83882/74, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 01.12.2016, via internet; valor venal: R\$ 26.548,83. Emol.: R\$ 128,45, FERC: R\$ 14,27 e T.S.N.R.: R\$ 53,10. Guia do SICASE nº 6552011; dou fé. Paulista, 27 de dezembro de 2016. Eu, Everton Ricardo Lima da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente nas férias do titular.

AV-2 - 64137 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 168768, do Protocolo Eletrônico, em 16.12.2016 - 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 Maria Inês II", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 5193, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 27.12.2016. Emol.: R\$ 54,30, FERC: R\$ 6,03 e T.S.N.R.: R\$ 12,07. Guia do SICASE nº 6552012; dou fé. Paulista, 27 de dezembro de 2016. Eu, Everton Ricardo Lima da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente nas férias do titular.

R-3 - 64137 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 183296, do Protocolo Eletrônico, em 13.07.2018 - 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, sob o nº 8.4444.1845827-9, com caráter de escritura pública, datado de 28.05.2018, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por RAQUEL SANTOS DA SILVA, brasileira, solteira, não convivente em união estável, enfermeira, identidade nº 8.719.026-SDS/PE e C.P.F. nº 106.100.894-04, residente na rua Belo Horizonte, nº 543-A, Pau Amarelo, nesta cidade, havido por compra feita a LPAC Empreendimentos Ltda. - ME., já qualificada, representada por seu sócio Leonardo Paes de Andrade Candido, C.P.F. nº 008.044.074-60, pelo preço de R\$ 129.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 17.000,00, diretamente da adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 9.968,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S./União na forma de desconto; e R\$ 102.032,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 129.326,55; 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

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.lsnrpaulista.com.br

sido recolhido o valor de R\$ 1.572,70, 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 1E13.9899.EB72.703D, datada de 11.07.2018, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 154456232/2018, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 20.07.2018, via internet; dispensadas as apresentações das seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários (C.N.D.); e, Certidão Narrativa de Débitos, referente a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, emitida pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Pernambuco, conforme declaração datada de 28.05.2018 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: 7481.0d68.05ad. fc05.3bd5.814f.89c6. 0be3.8895.dabd (LPAC Empreendimentos Ltda. - ME.); e, cf0a.3d9d.a6f6. 0d8e.161b.15d8.29d7. 75ee.7d86.a8f7 (Raquel Santos da Silva). Emol.: R\$ 698,16, FERC: R\$ 79,34, T.S.N.R.: R\$ 322,50 e ISS: R\$ 15,87, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 8952365; dou fé. Paulista, 27 de julho de 2018. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 64137 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 183296, do Protocolo Eletrônico, em 13.07.2018 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pela proprietária e de agora em diante também denominada Devedora Fiduciante, Raquel Santos da Silva, já qualificada, 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 ela Devedora Fiduciante, na quantia de R\$ 102.032,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 598,96, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 5,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 25.06.2018 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedora Fiduciante: Raquel Santos da Silva - 100%. Emol.: R\$ 575,42, FERC: R\$ 65,39, T.S.N.R.: R\$ 255,08 e ISS: R\$ 13,08, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 8952365; dou fé. Paulista, 27 de julho de 2018. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 64137 - "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: 077552.2.0064137-91; 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 - 64137 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 237269, do Protocolo Eletrônico em 16.12.2024 - Nos termos do requerimento datado de 12.12.2024, 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 21533083; dou fé. Paulista/PE, 31 de dezembro 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.NDO11202412.00801**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 64137 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 239364, do Protocolo Eletrônico em 12.03.2025 - 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 21533101 (paga em 17.12.2024); dou fé. Paulista/PE, 03 de abril de 2025. Eu, Raphael Almeida da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.TXZ03202506.00290**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 64137 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 239364, do Protocolo Eletrônico, em 12.03.2025 - Nos termos do ofício nº 497099, datado de 12.12.2024, recebido pela plataforma e-intimacao (ONR), feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, representada por sua procuradora substabelecida, Daniele Fydryszewski Vilasfam, CPF nº 986.180.590-72, 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 da Devedora Fiduciante, Raquel Santos da Silva, já qualificada, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimada através do Edital, publicado eletronicamente em 03.10.2024, 04.10.2024 e 07.10.2024 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 29.10.2024 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a

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.lsnrpaulista.com.br

presente consolidação o valor de R\$ 134.710,53; 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 049.269, extraída do processo nº 105913.24.3, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 17.02.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.600,00, em data de 10.12.2024. 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: z7asxgea4j (Caixa Econômica Federal); e, 7w6j2hrw02 (Raquel Santos da Silva). Emol.: R\$ 892,32, T.S.N.R.: R\$ 336,78, FERM: R\$ 9,91, FUNSEG: R\$ 19,83, FERC: R\$ 99,15 e ISS: R\$ 19,83. Guia do SICASE nº 21533062 e 0022119076 (pagas em 17.12.2024 e 31.03.2025); dou fé. Paulista/PE, 03 de abril de 2025. Eu, Raphael Almeida da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.YCM03202506.00291**. 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 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultado negativo, conforme código hash a seguir: hns1yk8tn8 (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL).

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos **R\$ 133,74** e a T.S.N.R. **R\$ 26,76**, 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\$ 13,38**, Lei Estadual nº 16.879 de 08.05.2020, referente a 11% dos emolumentos; ISS **R\$ 2,67**, 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.TKH03202506.00310** - **03/04/2025**. 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, KATLEEN EDUARDA COUTINHO DE MELO

MOURA, Escrevente autorizado, a elaborei.

Paulista, 03 de abril de 2025

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077552.TJM03202506.00310 Data: 03/04/2025 16:23:26 Consulte autenticidade em www.tjpe-jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: M5TLD-5UKEF-FQ4RL-R8593

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/M5TLD-5UKEF-FQ4RL-R8593>

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

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