



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 336403, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 61805, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 61805

Dados do Imóvel: Casa residencial construída de alvenaria, lajeada e coberta com telhas, denominada de Casa 08 (oito), localizada no pavimento superior do "Residencial Maria Fernanda Vilarim", situado na rua da Palma, nº 194 (cento e noventa e quatro), edificada no lote de terreno próprio nº 18 (dezoito), da quadra F-16 (F - dezesseis), componente do loteamento Nossa Senhora da Conceição - 1ª Etapa, localizada no bairro de Nossa Senhora da Conceição, em zona urbana deste município; medindo o lote, 15,00m de frente e igual metragem de fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 450,00m²; composta a referida casa por: uma varanda, uma sala de estar, circulação, dois quartos sociais, um B.W.C. social, cozinha e área de serviço, possuindo ainda, uma vaga para estacionamento de veículo de porte médio, devidamente numerada e vinculada à unidade, com uma área construída de 52,61m², sendo 49,45m² de área privativa e 3,16m² de área comum (escada) e fração ideal do terreno equivalente a 0,1241278; considerando o observador na varanda, a casa possui os seguintes limites: frente - área livre, de acesso de pedestres e de estacionamento do conjunto, que dá para a rua da Palma; direito - escada e casa 07, do mesmo conjunto; esquerdo - lote nº 19; e fundo - área livre do conjunto, que dá para o lote nº 17, ambos da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.230.04.0045.0008, com sequencial nº 843006.

Dados do Proprietário: NT Construção e Incorporação Ltda. - EPP, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 18.890.218/0001-24, com sede na rua Cristóvão Colombo, nº 175, no bairro da Vila Torres Galvão, nesta cidade.

Registro Anterior: R-3, em 11.12.2013, e, R-4, em 16.05.2016, da matrícula nº



50147, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 16 de maio de 2016. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-1 - 61805 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 161368, do Protocolo Eletrônico, em 11.04.2016 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 11.04.2016, feito ao titular deste Serviço Registral, pela NT Construção e Incorporação Ltda. - EPP, já qualificada, representada por seu sócio administrador, Henrique Idalino Nabuco, C.P.F. nº 008.752.994-74, para constar a conclusão da edificação, às expensas da requerente, da casa 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 3354256-9, concedido em 21.09.2015, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 06.11.2015; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 000862016-88888727, com CEI nº 51.234.99727/70, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 07.04.2016, via internet; valor venal atual: R\$ 31.339,27, extraído do Extrato Imobiliário, emitido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em 20.04.2016. Emol.: R\$ 143,67, FERC: R\$ 15,97 e T.S.N.R.: R\$ 62,68. Guia do SICASE nº 5559035; dou fé. Paulista, 16 de maio de 2016. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 61805 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 161368, do Protocolo Eletrônico, em 11.04.2016 - 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 Fernanda Vilarim", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 4973, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 16.05.2016. Emol.: R\$ 54,29, FERC: R\$ 6,04 e T.S.N.R.: R\$ 12,07. Guia do SICASE nº 5559036; dou fé. Paulista, 16 de maio de 2016. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-3 - 61805 - "MUDANÇA DA SEDE DA EMPRESA" - Apontado sob o nº 175137, do Protocolo Eletrônico, em 28.07.2017 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 28.07.2017, feito ao titular desta Serventia, para constar a mudança da sede da empresa NT Construção e Incorporação Ltda. - EPP, que antes era situada na rua Cristóvão Colombo, nº 175, no bairro da Vila Torres Galvão, nesta cidade, e atualmente passou a situar-se na Praça Doze de Março, nº 23, Bairro Novo, na cidade de Olinda/PE, conforme 1ª alteração consolidada do contrato social da referida empresa, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Pernambuco, sob o nº 20179344790, em 04.05.2017, cuja cópia autenticada fica arquivada nesta Serventia. Emol.: R\$ 58,09, FERC: R\$ 6,46 e T.S.N.R.: R\$ 12,91. Guia do SICASE nº 7443903; dou fé. Paulista, 07 de julho de 2017. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.



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

R-4 - 61805 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 174470, do Protocolo Eletrônico, em 06.07.2017 - 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, sob o nº 8.4444.1571901-2, com caráter de escritura pública, datado de 29.05.2017, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por LUCINEIDE INEZ DA SILVA CAMPOS, brasileira, solteira, não convivente em união estável, supervisora, identidade nº 8.068.494-SDS/PE e C.P.F. nº 096.035.794-75, residente na 1ª travessa da Boa Hora, nº 32, no bairro do Varadouro, na cidade de Olinda/PE, havido por compra feita a NT Construção e Incorporação Ltda. - EPP, já qualificada, representada por seu sócio, Juarez Carneiro da Silva, C.P.F. nº 128.770.128-08, pelo preço de R\$ 121.013,00, pago da seguinte forma: R\$ 4.957,60, diretamente da adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 19.245,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos na forma de desconto pelo FGTS/União; e R\$ 96.810,40, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 121.013,00; 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\$ 1.458,48, 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 4299.0F49.FA67.3389, datada de 27.07.2017, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 133523589/2017, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 18.07.2017, via internet; dispensadas as apresentações das seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários (C.N.D.); Certidão Narrativa de Débitos, referente a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, emitida pelo Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, ambas conforme declaração datada de 12.07.2017 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: e0f5.abae.a6da. 5476.5010.c17d.3379. dafa.943e.4ac6 (NT Construção e Incorporação Ltda. - EPP); e, 98ee.ad54.c2d0. 4c25.1d26.66e5.9528. b06e.5ea6.e4fe (Lucineide Inez da Silva Campos). Emol.: R\$ 670,12, FERC: R\$ 74,46 e T.S.N.R.: R\$ 302,53, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 7347160; dou fé. Paulista, 07 de agosto de 2017. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.



R-5 - 61805 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 174470, do Protocolo Eletrônico, em 06.07.2017 - 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, Lucineide Inez da Silva Campos, 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\$ 96.810,40, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 568,18, 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 23.06.2017 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedora Fiduciante: Lucineide Inez da Silva Campos - 100%. Emol.: R\$ 548,05, FERC: R\$ 60,90 e T.S.N.R.: R\$ 193,62, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 7347160; dou fé. Paulista, 07 de agosto de 2017. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-6 - 61805 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 217233, do Protocolo Eletrônico, em 21.12.2022 - Nos termos do requerimento datado de 19.12.2022, 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, Lucineide Inez da Silva Campos, já qualificada, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimado através do Edital, publicado eletronicamente em 16.08.2022, 17.08.2022 e 18.08.2022 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 12.09.2022 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 122.887,95; 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 027.128, extraída do processo nº 104364.22.0, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 11.01.2023, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.400,00, em data de 13.12.2022. 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: 4e1d.d7ce.bc25. 57b1.e042.7e2f.1ad6. f564.a278.e397 (Caixa Econômica Federal); e, a59a.a26b.2947. ec0a.ce49.e095.6be0. 477d.cfcd.299e (Lucineide Inez da Silva). Emol.: R\$ 727,57, T.S.N.R.: R\$ 307,22, FERM: R\$ 8,08, FUNSEG: R\$ 16,17, FERC: R\$ 80,84 e ISS: R\$ 16,17. Guia do SICASE nº 17084479; dou fé. Paulista/PE, 24 de janeiro de 2023. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente nas férias do titular.



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

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos **R\$ 40,22** e a T.S.N.R. **R\$ 8,04**, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato nº 1209/21, item VIII, letra D, tabela "E", D.O./PE, de 23.12.2021; FERC **R\$ 4,02**, Lei Estadual nº 16.879 de 08.05.2020, referente a 11% dos emolumentos; ISS **R\$ 0,80**, 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.FEJ01202303.00896 - 25/01/2023 08:19:33. 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, Tamires Farias Torres, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 25 de janeiro de 2023

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.FEJ01202303.00896

Data: 25/01/2023 08:19:33

Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TNLW8-5F8QQ-4M6D7-A66FY

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/TNLW8-5F8QQ-4M6D7-A66FY>

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

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