



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 (MARIA VANESSA), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 341043, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 62079, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 62079

Dados do Imóvel: Casa residencial, denominada de Casa 06 (seis), localizada no pavimento superior do "Residencial Professor de Lima Ramos", situado na rua Professor Pedro de Lima Ramos, nº 716 (setecentos e dezesseis), edificada no lote de terreno próprio nº 8-A (oito - A), da quadra T, componente do loteamento Santa Ângela, 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 48,22m de comprimento do lado direito e 48,96m de comprimento do lado esquerdo, perfazendo uma área de 583,08m²; composta a referida casa por: varanda, sala de estar, circulação, três quartos, B.W.C. social, cozinha e área de serviço, possuindo ainda, na área externa do residencial, uma vaga para estacionamento de veículo, devidamente numerada e vinculada à unidade, com uma área construída de 54,72m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,1039; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4165.032.01.0279.0006, com sequencial nº 844917.

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 Dr. Cláudio José Gueiros Leite, nº 3.461, loja 02, no bairro do Janga, deste município.

Registro Anterior: AV-1, em 09.08.2013, e, R-2, em 20.06.2016, da matrícula nº 52971, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 20 de junho de 2016. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-1 - 62079 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 163363, do



Protocolo Eletrônico, em 10.06.2016 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 09.06.2016, 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 3364030-1, concedido em 18.04.2016, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 03.05.2016; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 001302016-88888429, com CEI nº 51.232.82429/75, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 13.05.2016, via internet; valor venal: R\$ 29.772,37. Emol.: R\$ 128,44, FERC: R\$ 14,28 e T.S.N.R.: R\$ 59,54. Guia do SICASE nº 5781041; dou fé. Paulista, 20 de junho de 2016. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 62079 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 163363, do Protocolo Eletrônico, em 10.06.2016 - 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 Professor de Lima Ramos", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 5010, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 20.06.2016. Emol.: R\$ 54,29, FERC: R\$ 6,04 e T.S.N.R.: R\$ 12,07. Guia do SICASE nº 5781042; dou fé. Paulista, 20 de junho de 2016. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-3 - 62079 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 165743, do Protocolo Eletrônico, em 31.08.2016 - 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 8.4444.1330083-9, com caráter de escritura pública, datado de 19.08.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por MARIA VANESSA GONZAGA GOMES, brasileira, solteira, não convivente em união estável, vendedora, identidade nº 7.587.207-SDS/PE e C.P.F. nº 072.958.364-38, residente na rua Doroteia, nº 184, casa A, no bairro de Jardim Atlântico, na cidade de Olinda/PE, 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\$ 143.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 21.150,00, diretamente da adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 14.770,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos na forma de desconto pelo FGTS/União; e R\$ 107.080,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 143.635,00; 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\$ 1.807,76; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 29.09.2016; Certidão Negativa de Débitos



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

Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº 90BB.FDF9.5F68.E8A9, datada de 31.08.2016, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 88633327/2016, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 09.09.2016, 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. 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: 2ab5.bcf4.15fe. 8c40.a215.4623.1467. e7bb.b4c4.1bae (Lares Construções Ltda. - EPP); e, ba9d.8b34.3434. 85df.4728.51f4.b715. 1971.6de8.de5e (Maria Vanessa Gonzaga Gomes). Emol.: R\$ 717,66, FERC: R\$ 79,74 e T.S.N.R.: R\$ 357,50, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 6122789; dou fé. Paulista, 05 de outubro de 2016. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente nas férias do titular.

R-4 - 62079 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 165743, do Protocolo Eletrônico, em 31.08.2016 - 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, Maria Vanessa Gonzaga Gomes, 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\$ 107.080,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 629,17, 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 16.09.2016 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedora Fiduciante: Maria Vanessa Gonzaga Gomes - 100%. Emol.: R\$ 557,88, FERC: R\$ 61,99 e T.S.N.R.: R\$ 267,70, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 6122789; dou fé. Paulista, 05 de outubro de 2016. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente nas férias do titular.

AV-5 - 62079 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 219569, do Protocolo Eletrônico, em 29.03.2023 - Nos termos do requerimento datado de 27.03.2023, 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 da Devedora Fiduciante, Maria Vanessa Gonzaga Gomes, 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 18.10.2022, 19.10.2022 e 20.10.2022 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 14.11.2022 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 148.110,77; 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 029.808, extraída do processo nº 100357.23.7, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 17.04.2023, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.600,00, em data de 31.01.2023. 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: fec4.aad5.cb77.b105.6a19.3894.9e53. 65d4.93bf.26e2 (Caixa Econômica Federal); e, d06a.2c43.f1dc. 0253.cd09.1bad.4d04. c8fd.2ba7.6669 (Maria Vanessa Gonzaga Gomes). Emol.: R\$ 812,77, T.S.N.R.: R\$ 370,28, FERM: R\$ 9,03, FUNSEG: R\$ 18,06, FERC: R\$ 90,31 e ISS: R\$ 18,06. Guia do SICASE nº 17635381; dou fé. Paulista/PE, 24 de abril de 2023. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos R\$ 42,59 e a T.S.N.R. R\$ 8,52, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato nº 1211/2022, item VIII, letra D, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 23.12.2022; FERC R\$ 4,26, Lei Estadual nº 16.879 de 08.05.2020, referente a 11% dos emolumentos; ISS R\$ 0,85, 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.SZJ04202304.00008 - 25/04/2023. 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, Rosangela Prazeres da Silva, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 25 de abril de 2023



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

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.5ZJ04202304.00008

Data: 25/04/2023 10:22:07

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: N88WN-P9ATV-ZLMJ5-4PKZL

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/N88WN-P9ATV-ZLMJ5-4PKZL>

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

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