

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 341914, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 56803, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 56803

Dados do Imóvel: Casa residencial, denominada de Casa 2 (dois), localizada no pavimento térreo do "Residencial Talieli", situado na rua Pedro Henrique, nº 458 (quatrocentos e cinquenta e oito), edificada no lote de terreno próprio nº 19 (dezenove), da quadra XXIII (vinte e três), componente do loteamento Riacho de Prata II, localizada no bairro de Maranguape II, em zona urbana deste município; medindo o lote, 10,00m de frente e igual metragem de fundo, por 20,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 200,00m²; composta a referida casa por: um terraço, uma sala de estar, dois quartos sociais, um B.W.C., uma cozinha e uma área de serviço, possuindo ainda, uma vaga para estacionamento de veículo, na área externa do residencial, com uma área construída de 51,70m² e fração ideal do terreno equivalente a 1/4; limitando-se: frente - área de circulação, que dá para o lote nº 18; direito - área de circulação, que dá para o lote nº 11, ambos da mesma quadra; esquerdo - casa 1, do mesmo residencial; e fundo - lote nº 20, da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.966.04.0320.0002, com sequencial nº 838812.

Dados do Proprietário: Lúcia Helena Beltrão Guerra, divorciada, bancária, identidade nº 1.308.237-SDS/PE e C.P.F. nº 102.625.204-00, residente na rua Dr. Geraldo de Andrade, nº 75, apart. 1.302, no bairro do Espinheiro, na cidade do Recife/PE, e Gabriel Beltrão Guerra Silva, solteiro, servidor público, identidade nº 6.102.847-SSP/PE e C.P.F. nº 008.754.824-06, residente na travessa Antonio Machado, nº 53, no bairro do Carmo, na cidade de Olinda/PE, ambos brasileiros.

Registro Anterior: R-2, em 10.09.2013 e R-4, em 09.09.2014, ambos da matrícula

nº 41222, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 9 de setembro de 2014. Eu, Renata Elizabeth Cordeiro de Lima, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 56803 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 143633, do Protocolo Eletrônico, em 01.08.2014 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 31.07.2014, feito ao titular deste Serviço Registral, por Gabriel Beltrão Guerra Silva, já qualificado, para constar a conclusão da edificação, às expensas do 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 Regularização e Habite-se, extraído do processo nº 3325645-1, concedido em 26.06.2014, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 21.07.2014; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 208682014-88888823, com CEI nº 51.225.35823/69, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 30.07.2014, via internet; valor venal: R\$ 30.172,09. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 4359, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em 09.09.2014. Emol.: R \$ 122,04, FERC: R\$ 13,57 e T.S.N.R.: R\$ 60,34. Guia do SICASE nº 3146860; dou fé. Paulista, 9 de setembro de 2014. Eu, Renata Elizabeth Cordeiro de Lima, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 56803 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 148129, do Protocolo Eletrônico, em 09.01.2015 - Nos termos do contrato por instrumento particular 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 8.4444.0808832-0, com caráter de escritura pública, datado de 06.01.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por WASHINGTON MOREIRA DE LIMA, analista, identidade nº 6.307.820-SDS/PE e C.P.F. nº 049.903.414-73, e sua esposa, AMANDA RENATA SILVA DE VASCONCELOS, atendente, identidade nº 8.164.989-SDS/PE e C.P.F. nº 085.199.264-10, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na rua Deputado Metódio Godoy, nº 35-A, no bairro da Caxangá, na cidade do Recife/PE, havido por compra feita a Lucia Helena Beltrão Guerra e seu esposo, Gabriel Beltrão Guerra Silva, já qualificados, pelo preço de R\$ 100.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 56,20, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 6.877,80, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. dos adquirentes; R\$ 13.066,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 80.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 102.857,00; 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\$ 1.257,14, incluindo a taxa de expediente; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 07.01.2015; dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Domínio da União, conforme art. 1.236, § 4º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e

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

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 resultado negativo, conforme códigos hash a seguir: eb65.1116.270f.864e.ab6e.6b2f.fd01. 3947.e044.587e (Lucia Helena Beltrão Guerra); f573.8a29.db24. 0823.9b3a.1058.b9dc. 6b16.dc47.2d6b (Gabriel Beltrão Guerra Silva); d2d3.4d5c.c016. ca29.d38a.07d8.a4f6. 9778.ffb8.a186 (Washington Moreira de Lima); b4af.0ffe.40a8. 3751.d1e2.34d3.b5b8. 7be4.9c9e.274a (Amanda Renata Silva de Vasconcelos). Emol.: R\$ 484,32, FERC: R\$ 53,82 e T.S.N.R.: R\$ 200,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 3647109; dou fé. Paulista, 22 de janeiro de 2015. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-3 - 56803 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 148129, do Protocolo Eletrônico, em 09.01.2015 - 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 Fiduciantes, Washington Moreira de Lima e sua esposa, Amanda Renata Silva de Vasconcelos, 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 Fiduciantes, na quantia de R\$ 80.000,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 413,60, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 4,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 06.02.2015 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: Washington Moreira de Lima - 100%. Emol.: R\$ 381,02, FERC: R\$ 42,34 e T.S.N.R.: R\$ 160,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 3647109; dou fé. Paulista, 22 de janeiro de 2015. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

A PARTIR DE 02.05.2016, OS ATOS REGISTRALIS PASSAM A SER ASSINADOS COM CERTIFICADO DIGITAL, EM VIRTUDE DA IMPLEMENTAÇÃO DO REGISTRO ELETRÔNICO.

AV-4 - 56803 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 220085, do Protocolo Eletrônico, em 18.04.2023 - Nos termos do requerimento datado de 05.04.2023, 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 dos Devedores Fiduciantes, Washington Moreira de Lima, e sua esposa, Amanda Renata Silva de Vasconcelos, já qualificados, não terem purgado os débitos que onera o imóvel dentro do prazo legal, após terem sido intimados através do Edital, publicado eletronicamente em 24.10.2022, 25.10.2022 e 26.10.2022 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 21.11.2022 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 109.316,41; avaliação fiscal do imóvel R\$ 160.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 030.041, extraída do processo nº 100808.23.9, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 26.04.2023, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.200,00, em data de 27.02.2023. 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: 1f2a.ae97.03cf.c1ba.f1e6.98a1.4cf1. 8dcc.6067.fd00 (Caixa Econômica Federal); 2e48.8178.8c62. 4e8e.348b.7ad2.d711. d9c8.dfc7.0ef1 (Washington Moreira de Lima); e, e4a3.7404.c203. 657d.0ed0.84a4.d736. a5c1.41ad.6bd1 (Amanda Renata Silva de Vasconcelos). Emol.: R\$ 728,23, T.S.N.R.: R\$ 273,29, FERM: R\$ 8,09, FUNSEG: R\$ 16,18, FERC: R\$ 80,91 e ISS: R\$ 16,18. Guia do SICASE nº 17742241; dou fé. Paulista/PE, 03 de maio de 2023. Eu, Jéssica Maria da Silva, 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.HNH04202304.00813 - 04/05/2023. 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.



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

Paulista, 04 de maio de 2023

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.HNH04202304.00813

Data: 04/05/2023 09:12:35

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



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco



Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/P7K9Q-UZZX4-62VNA-JRH8M>.

Registro
de Imóveis do Brasil



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: P7K9Q-UZZX4-62VNA-JRH8M

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/P7K9Q-UZZX4-62VNA-JRH8M>

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

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