



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 344115, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 51718, CNM nº 077552.2.0051718-03, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 51718

Dados do Imóvel: Casa residencial autônoma e geminada, denominada de Casa 1 (um), integrante do "M. M. Residencial", situado na rua Senegal, nº 630 (seiscentos e trinta), edificado no lote de terreno próprio nº 17 (dezessete), da quadra AW, componente do loteamento Costa Rica, localizado no bairro de Nossa Senhora da Conceição, 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, dois quartos sociais, circulação, um B.W.C. social, uma cozinha e área de serviço, com direito a uma vaga para estacionamento de veículo de porte médio, no local destinado às garagens, com uma área construída de 49,96m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,2492; limitando-se: frente - área de acesso de pedestres, que dá para o lote nº 18, da mesma quadra; direito - área de estacionamento do residencial, que dá para a rua Senegal; esquerdo - Casa 2, do mesmo residencial; e fundo - lote nº 16, da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.291.01.0354.0001, com sequencial nº 38464.

Dados do Proprietário: José Maurício da Silva, brasileiro, divorciado, administrador, identidade nº 6.339.818-SDS/PE e C.P.F. nº 041.655.104-16, residente na rua 95, nº 113, apart. 7, no bairro de Maranguape II, nesta cidade.

Registro Anterior: R-1, em 30.07.2010, R-2 e AV-3, em 24.11.2011, AV-7, AV-8 e AV-9, em 06.01.2012, da matrícula 43238, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 8 de fevereiro de 2013. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.



R-1 - 51718 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 127723, do Protocolo Eletrônico, em 17.01.2013 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - F.G.T.S. - Programa Minha Casa, Minha Vida, sob o nº 8.4444.0139577-5, com caráter de escritura pública, datado de 14.01.2013, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por JEFFERSON PAULINO RODRIGUES, brasileiro, solteiro, professor, identidade nº 4.578.843-SSP/PE e C.P.F. nº 007.843.274-08, residente na rua Palmeirinha, nº 55, no bairro de Arthur Lundgren II, nesta cidade, havido por compra feita a José Maurício da Silva, já qualificado, pelo preço de R\$ 80.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 3.160,67, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 17.960,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 58.879,33, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 90.000,00; 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\$ 1.213,46, incluindo a taxa de expediente; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 17.01.2013; 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. Emol.: R\$ 374,74, FERC: R\$ 41,64 e T.F.S.R.: R\$ 160,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. DARJ nº 1631658; dou fé. Paulista, 8 de fevereiro de 2013. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 51718 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 127723, do Protocolo Eletrônico, em 17.01.2013 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pelo proprietário e de agora em diante também denominado Devedor Fiduciante, Jefferson Paulino Rodrigues, já qualificado, 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 ele Devedor Fiduciante, na quantia de R\$ 58.879,33, pagável no prazo de 300 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 451,82, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante, com vencimento do primeiro encargo mensal em 14.02.2013 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: Jefferson Paulino Rodrigues - 100%. Emol.: R\$ 264,76, FERC: R\$ 29,42 e T.F.S.R.: R\$ 117,76, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. DARJ nº 1631658; dou fé. Paulista, 8 de fevereiro de 2013. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-3 - 51718 - "MUDANÇA DE BAIRRO" - Apontado sob o nº 155292, do Protocolo Eletrônico, em 14.09.2015 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 11.09.2015, feito ao titular desta Serventia, para



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

constar a mudança do bairro do imóvel objeto da presente matrícula, que anteriormente era Nossa Senhora da Conceição, e atualmente passou a ser Pau Amarelo, conforme Cadastro Imobiliário, datado de 25.08.2015, emitido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, que fica arquivado nesta Serventia, e Lei Municipal nº 3560/2000, que estabeleceu o zoneamento territorial e a divisão política dos bairros deste município, já devidamente arquivada nesta Serventia. Emol.: R\$ 49,14, FERC: R\$ 5,47 e T.S.N.R.: R\$ 10,92. Guia do SICASE nº 4643858; dou fé. Paulista, 2 de outubro de 2015. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-4 - 51718 - "MUDANÇA DE ESTADO CIVIL" - Apontado sob o nº 155292, do Protocolo Eletrônico, em 14.09.2015 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento que deu origem a averbação acima, para constar a mudança do estado civil de Jefferson Paulino Rodrigues, que consta como sendo solteiro, quando atualmente o mesmo é casado com Jidiane Maria da Silva, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, a qual passou a assinar como Jidiane Maria da Silva Rodrigues, conforme Certidão de Casamento extraída da matrícula nº 0741040155 2013 2 00092 104 0016234 64, do 1º Cartório de Registro Civil desta cidade, datada de 11.03.2013, cuja cópia autenticada fica arquivada nesta Serventia. Emol.: R\$ 49,14, FERC: R\$ 5,47 e T.S.N.R.: R\$ 10,92. Guia do SICASE nº 4643858; dou fé. Paulista, 2 de outubro de 2015. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-5 - 51718 - "BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 154598, do Protocolo Eletrônico, em 26.08.2015 - Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização contida na cláusula sétima do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, sob o nº 8.4444.1003301-5, com caráter de escritura pública, datado de 12.08.2015, para constar o cancelamento do registro da alienação fiduciária que grava o imóvel objeto da presente matrícula, retornando este ao domínio pleno de Jefferson Paulino Rodrigues, ficando livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus. Base de cálculo - R\$ 58.879,33, atualizado em R\$ 71.103,28, conforme tabela de fatores de atualização monetária utilizada pelo TJ/PE, ref.: JEBR0915N, atualizada até 31.08.2015. Emol.: R\$ 120,15, FERC: R\$ 13,35 e T.S.N.R.: R\$ 133,50, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 4644065; dou fé. Paulista, 2 de outubro de 2015. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-6 - 51718 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 154598, do Protocolo



Eletrônico, em 26.08.2015 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações, baixa de garantia de constituição de alienação fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, sob o nº 8.4444.1003301-5, com caráter de escritura pública, datado de 12.08.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por VERA LUCIA SANTOS LINS, brasileira, solteira, não convivente em união estável, gerente, identidade nº 3.811.962-SDS/PE e C.P.F. nº 717.052.874-68, residente na rua Barão de Caruaru, nº 6, no bairro de Linha do Tiro, na cidade do Recife/PE, havido por compra feita a Jefferson Paulino Rodrigues, já qualificado, e sua esposa, Jidiane Maria da Silva Rodrigues, brasileira, do lar, identidade nº 5.847.431-SDS/PE e C.P.F. nº 042.686.134-55, residentes na rua Alfredo Freire, nº 316, no bairro de Dois Unidos, na cidade do Recife/PE, representados por seu procurador, Emerson Camilo Gonçalves, C.P.F. nº 610.244.904-59, pelo preço de R\$ 110.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 15.782,61, diretamente da adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; e R\$ 94.217,39, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 109.020,00 (base de cálculo - R\$ 110.000,00); 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\$ 1.238,23; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 25.08.2015; 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. 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: 9e60.a154.a434. 7316.ef29.2dae.17df.cb95.02aa.ae0b (Jefferson Paulino Rodrigues); 59ed.11e9.0295.3af7.ef3e.5cc6.ea76. 39b1.9c9a.f6f7 (Jidiane Maria da Silva Rodrigues); e, d068.7700.b371. dd0f.f353.25fe.d312. f1ab.e03f.9bfa (Vera Lucia Santos Lins). Emol.: R\$ 504,98, FERC: R\$ 56,11 e T.S.N.R.: R\$ 275,00, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H. - Guia do SICASE nº 4644065; dou fé. Paulista, 2 de outubro de 2015. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-7 - 51718 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 154598, do Protocolo Eletrônico, em 26.08.2015 - 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, Vera Lucia Santos Lins, 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\$ 94.217,39, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 704,98, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante, com vencimento do primeiro encargo mensal em 12.09.2015 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedora Fiduciante: Vera Lucia Santos Lins - 100%. Emol.: R\$ 443,01, FERC: R\$ 49,23 e T.S.N.R.: R\$ 188,43, redução de 50%,



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

conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H. - Guia do SICASE nº 4644065; dou fé. Paulista, 2 de outubro de 2015. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

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

AV-8 - 51718 - "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: 077552.2.0051718-03; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-9 - 51718 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 222597, do Protocolo Eletrônico, em 02.08.2023 - Nos termos do requerimento datado de 05.06.2023, 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, Vera Lucia Santos Lins, 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 21.03.2023, 22.03.2023 e 23.03.2023 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 17.04.2023 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 115.526,99; 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 031.753, extraída do processo nº 101982.23.2, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 03.07.2023, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.200,00, em data de 31.05.2023. 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: 1292.997b.af2d.fb0c.5016.85a6.9a7b. 47f2.0677.0c23 (Caixa Econômica Federal); e, 4f82.911a.f309.0f43.fec0.16d1.7148. 2c0d.44b5.8a92 (Vera Lucia Santos Lins). Emol.: R\$ 728,23, T.S.N.R.: R\$ 288,82, FERM: R\$ 8,09, FUNSEG: R\$ 16,18, FERC: R\$ 80,91 e ISS: R\$ 16,18. Guia do SICASE nº 18034299 (protocolo nº 221181); dou fé. Paulista/PE, 02 de agosto de 2023. Eu, Anne Bruna da Silva

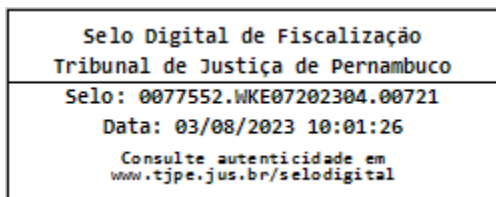


Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.ROO07202304.00893**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

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.WKE07202304.00721 - 03/08/2023. 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, Rosângela Prazeres da Silva, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 03 de agosto de 2023

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MF3NW-YD69M-WWL8E-P4PU9

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/MF3NW-YD69M-WWL8E-P4PU9>

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

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