

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 (WASHINGTON LUIS), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 373565, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 61521, CNM nº 077552.2.0061521-82, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 61521

Dados do Imóvel: Casa residencial, construída de alvenaria e lajeada, denominada de Casa 1 (um), localizada no pavimento térreo do "Residencial Carmópolis", situado na rua Carmópolis, nº 341 (trezentos e quarenta e um), edificado no lote de terreno próprio nº 6 (seis), da quadra B-9 (B - nove), componente do loteamento Nossa Senhora da Conceição - 2º Etapa, localizado no bairro de Nossa Senhora da Conceição, em zona urbana deste município; medindo o lote no seu todo, 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, uma circulação, dois quartos sociais, um B.W.C. social, uma cozinha e uma área de serviço, possuindo ainda na área externa, uma vaga para estacionamento de veículo denominada de vaga 1, com uma área construída de 49,48m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,16472; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.028.03.0262.0001, com sequencial nº 35515.

Dados do Proprietário: Lemos Engenharia Ltda., inscrita no C.N.P.J. sob o nº 05.204.964/0001-75, com sede na rua Marechal Rondon, nº 60, no bairro de Casa Forte, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-5, em 02.09.2013; e R-6, em 19.04.2016, ambos da

matrícula nº 23736, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 19 de abril de 2016. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 61521 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 160799, do Protocolo Eletrônico, em 23.03.2016 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 17.03.2016, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Lemos Engenharia Ltda., já qualificada, representada por ser sócio administrador, Ronaldo Baptista Pereira de Lemos, C.P.F. nº 666.006.264-53, 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 3358307-8, concedido em 11.12.2015, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 08.01.2016; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 000302016-88888681, com CEI nº 51.224.92681/79, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 22.02.2016, via internet; valor venal: R\$ 27.646,01. Emol.: R\$ 128,44, FERC: R\$ 14,28 e T.S.N.R.: R\$ 55,29. Guia do SICASE nº 5481148; dou fé. Paulista, 19 de abril de 2016. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-2 - 61521 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 160799, do Protocolo Eletrônico, em 23.03.2016 - 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 Carmópolis", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 4945, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 19.04.2016. Emol.: R\$ 54,29, FERC: R\$ 6,04 e T.S.N.R.: R\$ 12,07. Guia do SICASE nº 5481149; dou fé. Paulista, 19 de abril de 2016. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, 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.

R-3 - 61521 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 164105, do Protocolo Eletrônico, em 06.07.2016 - 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 com utilização do FGTS do devedor, sob o nº 8.4444.1277012-2, com caráter de escritura pública, datado de 23.06.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido

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

por WASHINGTON LUIS FERREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, porteiro de edifício, identidade nº 4.759.466-SDS/PE e C.P.F. nº 921.077.964-91, residente na rua Monsenhor Arruda Camara, nº 01, no bairro de Dois Unidos, na cidade do Recife/PE, havido por compra feita a Lemos Engenharia Ltda., já qualificada, representada por seu sócio, Ronaldo Baptista Pereira de Lemos, C.P.F. nº 666.006.264-53, pelo preço de R\$ 120.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 1.248,00, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 17.086,90, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. do adquirente; R\$ 20.000,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos na forma de desconto pelo FGTS/União; e R\$ 81.665,10, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 118.752,00 (base de cálculo - R\$ 120.000,00); 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\$ 1.180,88; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 28.06.2016; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº 9D45.FC9A.0200.76E7, datada de 11.04.2016, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, 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: 9273.eb91.089c. 32ca.d72e.52f0.8170. 2b3c.970e.b86b (Lemos Engenharia Ltda.); e, 3e86.a9be.58f5. df0a.328b.9d88.14d9. c328.05d6.753b (Washington Luis Ferreira da Silva). Emol.: R\$ 603,54, FERC: R\$ 67,06 e T.S.N.R.: R\$ 300,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 5904021; dou fé. Paulista, 27 de julho de 2016. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 61521 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 164105, do Protocolo Eletrônico, em 06.07.2016 - 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,

Washington Luis Ferreira da Silva, 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\$ 81.665,10, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 460,13, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 23.07.2016 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 Luis Ferreira da Silva - 100%. Emol.: R\$ 443,77, FERC: R\$ 49,31 e T.S.N.R.: R\$ 163,33, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 5904021; dou fé. Paulista, 27 de julho de 2016. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 61521 - "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: 077552.2.0061521-82; 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 - 61521 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 236226, do Protocolo Eletrônico em 08.11.2024 - Nos termos do requerimento datado de 07.11.2024, 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 21312627; dou fé. Paulista/PE, 25 de novembro 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.ZQQ11202404.00695**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 61521 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 237657, do Protocolo Eletrônico em 02.01.2025 - 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 pelo devedor no prazo legal, após as devidas

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

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 21312651 (Protocolo nº 236226, paga em 08.11.2024); dou fé. Paulista/PE, 02 de janeiro de 2025. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.IKN11202412.00942**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 61521 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 237657, do Protocolo Eletrônico, em 02.01.2025 - Nos termos do requerimento datado de 07.11.2024, recebido pela plataforma e-intimação (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 do Devedor Fiduciante, Washington Luis Ferreira da Silva, já qualificado, não ter purgado os débitos que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimado através do Edital, publicado eletronicamente em 12.09.2024, 13.09.2024 e 16.09.2024 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 08.10.2024 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 125.886,68; 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 046.239, extraída do processo nº 105276.24.3, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 07.11.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.400,00, em data de 06.11.2024. 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: 29b0.a1c9.06fd. 97e6.bdfa.d8bb.dbd0. d3ab.b382.9bbc (Caixa Econômica Federal); e, e8b9.f0aa.c2fc. ee45.494b.5fab.c2fd. 194e.927b.f420 (Washington Luis Ferreira da Silva). Emol.: R\$ 806,60, T.S.N.R.: R\$ 314,72, FERM: R\$ 8,96, FUNSEG: R\$ 17,92, FERC: R\$ 89,62 e ISS: R\$ 17,92. Guias do SICASE nºs 21312609 e 21543833 (Protocolo nº 236226, paga em 08.11.2024); dou fé. Paulista/PE, 02 de janeiro de 2025. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos,

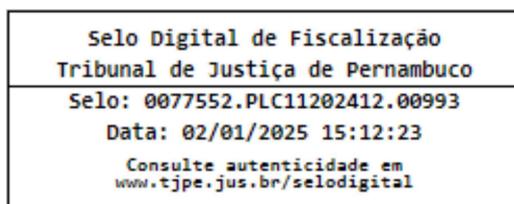
oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.ZOJ11202412.00945**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO ainda que, foi(ram) procedida(s) a(s) consulta(s) do(s) CPF/CNPJ do(s) atual(is) proprietário(s), 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(s) negativo(s), conforme código(s) hash a seguir: e3f2.86f0.f71a.5b40.8007.cb1e.7b1f.5f9c.13e0.a602 (CAIXA ECONOMICA FEDERAL).

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos R\$ 44,58 e a T.S.N.R. R\$ 8,92, 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\$ 4,46, Lei Estadual nº 16.879 de 08.05.2020, referente a 11% dos emolumentos; ISS R\$ 0,89, 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.PLC11202412.00993 - 02/01/2025. 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, Rosangela Prazeres da Silva, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 02 de janeiro de 2025

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XS66M-SVYJ5-QLAR3-4JV9M

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/XS66M-SVYJ5-QLAR3-4JV9M>

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

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