



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 (MARCOS E NATALIA), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 342165, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 63535, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 63535

Dados do Imóvel: Casa residencial, denominada de Casa 4 (quatro), localizada no pavimento superior do "Residencial Coliseum", situado na rua Dr. Sebastião Amaral, nº 1.303 (mil, trezentos e três), edificada no lote de terreno próprio nº 2 (dois), da quadra 23 (vinte e três), componente do loteamento Bom Recreio, localizada no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana deste município; medindo o lote, 12,00m de frente e igual metragem de fundo, por 29,20m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 350,40m²; composta a referida casa por: uma varanda, uma sala de estar, uma circulação, um B.W.C. social, três quartos e uma cozinha/área de serviço, possuindo ainda, uma vaga para estacionamento de veículo, na área externa do residencial, devidamente numerada e vinculada à unidade, com uma área construída de 59,74m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,1820; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4170.064.01.0056.0004, com sequencial nº 846644.

Dados do Proprietário: RXR Construções Ltda. EPP., inscrita no C.N.P.J. sob o nº 12.045.262/0001-51, com sede na rua Professor José Cândido Pessoa, nº 157-A, Bairro Novo, na cidade de Olinda/PE.

Registro Anterior: R-4, em 16.06.2014 e R-5, em 16.11.2016, ambos da matrícula nº 24307, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 16 de novembro de 2016. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-1 - 63535 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 167083, do Protocolo Eletrônico, em 01.11.2016 - Procede-se a esta averbação nos termos



do requerimento datado de 31.10.2016, feito ao titular deste Serviço Registral, pela RXR Construções Ltda. EPP., já qualificada, representada por sua sócia administradora, Roseane Neves Costa Lima, C.P.F. nº 688.882.364-49, 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 3371310-4, concedido em 23.09.2016, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 10.10.2016; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 002792016-88888109, com CEI nº 51.235.86109/71, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 17.10.2016, via internet; valor venal: R\$ 32.882,02. Emol.: R\$ 143,68, FERC: R\$ 15,96 e T.S.N.R.: R\$ 65,76. Guia do SICASE nº 6382859; dou fé. Paulista, 16 de novembro de 2016. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 63535 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 167083, do Protocolo Eletrônico, em 01.11.2016 - 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 Coliseum", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 5150, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 16.11.2016. Emol.: R\$ 54,30, FERC: R\$ 6,03 e T.S.N.R.: R\$ 12,07. Guia do SICASE nº 6410956; dou fé. Paulista, 16 de novembro de 2016. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-3 - 63535 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 171311, do Protocolo Eletrônico, em 20.03.2017 - 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 com utilização do FGTS dos devedores, sob o nº 8.4444.1477740-0, com caráter de escritura pública, datado de 23.02.2017, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por RAFAELA AMBROSIO DE LIRA BARRETO, supervisora, identidade nº 4.618.243-SDS/PE e C.P.F. nº 041.694.584-86, e seu esposo ALMIR ALCANTARA BARRETO JUNIOR, técnico de mecânica, identidade nº 4.639.908-SSP/PE e C.P.F. nº 022.782.614-01, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na rua Dom Expedito Moura, nº 98-A, no bairro de San Martin, na cidade do Recife/PE, havido por compra feita a RXR Construções Ltda. - EPP., já qualificada, representada por sua sócia Roseane Neves Costa Lima, C.P.F. nº 688.882.364-49; pelo preço de R\$ 135.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 5.611,04, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 9.088,96, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS dos adquirentes; R\$ 17.519,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos na forma de desconto pelo FGTS/União; e R\$ 102.781,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 135.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia



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

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\$ 1.164,61, incluindo a taxa de expediente; Certidão Narrativa de Débitos, referente a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, expedida pelo Corpo de Bombeiros Militar do estado de Pernambuco, via Internet, em data de 29.03.2017; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº D5E4.AC47.919A.38FA, datada de 03.02.2017, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 121130581/2016, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 30.11.2016, via internet. Dispensada a apresentação das seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários (C.N.D.); 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: e409.f7cb.b3a9.9175.39dc.abd7.a605. 7efb.af03.18bb (RXR Construções Ltda. - EPP.); 52fe.4d8f.c681. 56a0.e272.e819.aed8. 7eba.0239.4844 (Rafaela Ambrosio de Lira Barreto); e d9e4.fca5.fa99. 5be0.d012.9bf2.86ed. 5acf.eb2d.8bbb (Almir Alcantara Barreto Junior). Emol.: R\$ 718,99, FERC: R\$ 79,89 e T.S.N.R.: R\$ 337,50, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 6956503; dou fé. Paulista, 05 de abril de 2017. Eu, José Luiz Xavier dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 63535 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 171311, do Protocolo Eletrônico, em 20.03.2017 - 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 Fiduciários, Rafaela Ambrosio de Lira Barreto, e seu esposo Almir Alcantara Barreto Junior, 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 Fiduciários, na quantia de R\$ 102.781,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 573,15, 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 23.03.2017 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedores Fiduciários: Rafaela Ambrosio de Lira Barreto - 100%. Emol.: R\$ 572,45, FERC: R\$ 63,61 e T.S.N.R.: R\$ 256,95, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº



12.424/2011. Guia do SICASE nº 6908406; dou fé. Paulista, 05 de abril de 2017. Eu, José Luiz Xavier dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 63535 - "MUDANÇA DO LOGRADOURO" - Apontado sob o nº 220529, do Protocolo Eletrônico, em 10.05.2023 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 09.05.2023, recebido pela plataforma e-intimacao (ONR), feito ao titular desta Serventia, para constar, a mudança do logradouro do imóvel objeto da presente matrícula, que atualmente passou a denominar-se rua Verdejantes, conforme Ficha do Imóvel emitida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano – SEDURB, da Prefeitura desta cidade, em 09.05.2023, que fica arquivada nesta Serventia. Emol.: R\$ 75,45, T.S.N.R.: R\$ 16,77, FERM: R\$ 0,84, FUNSEG: R\$ 1,68, FERC: R\$ 8,38 e ISS: R\$ 1,68. Guia do SICASE nº 17866507; dou fé. Paulista/PE, 15 de maio de 2023. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-6 - 63535 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 220530, do Protocolo Eletrônico, em 10.05.2023 - Nos termos do requerimento datado de 23.03.2023, 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 dos Devedores Fiduciantes, Rafaela Ambrosio de Lira Barreto, e seu esposo, Almir Alcantara Barreto Junior, 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 22.11.2022, 23.11.2022 e 24.11.2022 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 16.12.2022 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 134.151,75; 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 029.703, extraída do processo nº 100363.23.7, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 12.04.2023, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.400,00, em data de 22.02.2023. 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: c718.4939.83b2. e874.536c.6e34.1b9a. ea3f.8b79.a06b (Caixa Econômica Federal); c068.e5a5.0c0a. 3d44.61ee.74c8.55dc. 256b.513e.80d7 (Rafaela Ambrosio de Lira Barreto); e, eb2b.3fc2.e9c5. 918b.d535.4fe3.88fb. fdeb.557e.eff8 (Almir Alcantara Barreto Junior). Emol.: R\$ 770,50, T.S.N.R.: R\$ 335,38, FERM: R\$ 8,56, FUNSEG: R\$ 17,12, FERC: R\$ 85,61 e ISS: R\$ 17,12. Guia do SICASE nº 17777967 (Protocolo nº 219423); dou fé. Paulista/PE, 15 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\$



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

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.EYH05202302.00038 - 15/05/2023. 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, Tamires Farias Torres, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 15 de maio de 2023

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.EYH05202302.00038

Data: 15/05/2023 16:42:35

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6C3NC-X2CYE-2B58K-8A8QW

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/6C3NC-X2CYE-2B58K-8A8QW>

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

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