

## 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](http://www.1snrpaulista.com.br)

### CERTIDÃO DIGITAL - INTEIRO TEOR

CERTIFICO a requerimento de CAIXA ECONOMICA FEDERAL (WAGNER GADELHA), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 388173, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 51619, CNM nº 077552.2.0051619-09, contém o seguinte teor:

#### REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 51619

Dados do Imóvel: Casa residencial, construída de alvenaria, lajeada e coberta com telhas, denominada de Casa 4 (quatro), integrante do "Conjunto Residencial Belo Oriente", situado na rua Belo Oriente, nº 275 (duzentos e setenta e cinco), edificado no lote de terreno próprio nº 11 (onze), da quadra I, componente do loteamento Nova Friburgo, localizado 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 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 360,00m<sup>2</sup>; composta a referida casa por: um terraço, uma sala de estar, circulação, dois quartos sociais, um W.C.B. social, uma cozinha e uma área de serviço, possuindo ainda uma vaga para estacionamento de veículo de porte médio, no local destinado as garagens, com uma área construída de 45,22m<sup>2</sup> e fração ideal do terreno equivalente a 0,3188890; limitando-se: frente - área de passeio do conjunto, que dá para o lote nº 10; direito - lote nº 20, ambos da mesma quadra; esquerdo - Casa 3, do mesmo conjunto; e fundo - lote nº 12, da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.868.01.0049.0004, com sequencial nº 100546.

Dados do Proprietário: Lares Construções Ltda., 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 2, no bairro do Janga, nesta cidade.

Registro Anterior: R-1, em 21.03.2011, AV-2, R-3 e AV-7, em 25.01.2013, todos da matrícula nº 44851, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 25 de janeiro de 2013. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Everaldo

Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo na ausência do titular.

AV-1 - 51619 - "ABERTURA DE MATRÍCULA" - Procedo a esta averbação ex officio, para constar que, com base no art. 923, inciso I, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco, é feita a abertura da presente matrícula, com a finalidade de individualizar o imóvel acima identificado. HABITE-SE do imóvel extraído do processo nº I61831/2012, emitido pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente da Prefeitura desta cidade, em 28.11.2012. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 3713, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 25.01.2013. Dou fé. Paulista, 25 de janeiro de 2013. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo na ausência do titular.

R-2 - 51619 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 129901, do Protocolo Eletrônico, em 04.04.2013 - 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 com utilização do F.G.T.S. dos devedores, sob o nº 8.4444.0310529-4, com caráter de escritura pública, datado de 01.04.2013, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por SAULO FELIPE VIEIRA GOUVEIA E SILVA, recepcionista, identidade nº 7.621.202-SDS/PE e C.P.F. nº 077.653.264-22, e sua esposa, CARLA SILVANIA ALVES BARBOSA, do lar, identidade nº 6.881.370-SSP/PE e C.P.F. nº 013.740.544-88, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na rua Tenente Wanderley, nº 967, no bairro de Cajueiro, da cidade do Recife/PE, havido por compra feita à Lares Construções Ltda., já qualificada, representada por seu sócio administrador, Luciano Antônio de Lira Tavares, C.P.F. nº 033.115.624-53, pelo preço de R\$ 87.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 2.421,36, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 5.427,66, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. dos adquirentes; R\$ 17.960,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 61.190,98, 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\$ 1.190,47, incluindo a taxa de expediente; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 02.04.2013; 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\$ 174,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 1865090; dou fé. Paulista, 29 de abril de 2013. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-3 - 51619 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 129901, do Protocolo Eletrônico, em 04.04.2013 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pelos proprietários 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 agora em diante também denominados Devedores Fiduciários, Saulo Felipe Vieira Gouveia e Silva e sua esposa, Carla Sylvania Alves Barbosa, 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\$ 61.190,98, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 407,42, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 4,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante, com vencimento do primeiro encargo mensal em 01.05.2013 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciário: Saulo Felipe Vieira Gouveia e Silva - 100%. Emol.: R\$ 283,10, FERC: R\$ 31,45 e T.F.S.R.: R\$ 122,38, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 1865090; dou fé. Paulista, 29 de abril de 2013. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, 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 - 51619 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Procedeu-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: 077552.2.0051619-09; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-5 - 51619 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 243615, do Protocolo Eletrônico em 01.08.2025 - Nos termos do requerimento datado de 31.07.2025, 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\$ 82,84, T.S.N.R.: R\$ 18,41, FERM: R\$ 0,92, FUNSEG: R\$ 1,84, FERC: R\$ 9,20 e ISS: R\$ 1,84. Guia do SICASE nº 23004002; dou fé. Paulista/PE, 15 de agosto de 2025. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº 0077552.LWI08202503.00531. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

AV-6 - 51619 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 243615, do Protocolo Eletrônico em 01.08.2025 - Proceder-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 pelos devedores no prazo legal, após as devidas intimações, conforme prevê o parágrafo 1º e seguintes, do art. 26, da Lei nº 9514/97. Emol.: R\$ 82,84, T.S.N.R.: R\$ 18,41, FERM: R\$ 0,92, FUNSEG: R\$ 1,84, FERC: R\$ 9,20 e ISS: R\$ 1,84. Guia do SICASE nº 23004024; dou fé. Paulista/PE, 09 de setembro de 2025. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.JEV09202502.00164**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

AV-7 - 51619 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 243615, do Protocolo Eletrônico, em 01.08.2025 - Nos termos do ofício nº 570040/2025, datado de 31.07.2025, 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, Saulo Felipe Vieira Gouveia e Silva e sua esposa, Carla Sylvania Alves Barbosa, já qualificados, não terem purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após terem sido intimados através do Edital, publicado eletronicamente em 21.05.2025, 22.05.2025 e 23.05.2025, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 16.06.2025, feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 99.892,51; 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 053.415, extraída do processo nº 103472.25.8, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 29.07.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.400,00, em data de 11.07.2025. 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: 5o2ayjsymw (Caixa Econômica Federal); smbv2y7h91 (Saulo Felipe Vieira Gouveia e Silva); e, v7rch9xmzp (Carla Sylvania Alves Barbosa). Emol.: R\$ 845,89, T.S.N.R.: R\$ 199,79, FERM: R\$ 9,40, FUNSEG: R\$ 18,80, FERC: R\$ 93,99 e ISS: R\$ 18,80. Guias do SICASE nºs 23003922 e 23169150; dou fé. Paulista/PE, 09 de setembro de 2025. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.MXL09202502.00165**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

CERTIFICO ainda que, foi procedida a consulta do CNPJ da atual proprietária, conforme AV-7, 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 código hash a seguir: t1izcyj4bt (CAIXA

## 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](http://www.1snrpaulista.com.br)

ECONÔMICA FEDERAL).

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos R\$ 46,76 e a T.S.N.R. R\$ 9,35, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato nº 1615/2024, item VIII, letra D, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 19.12.2024; FERC R\$ 4,68, Lei Estadual nº 16.879 de 08.05.2020, referente a 11% dos emolumentos; ISS R\$ 0,94, 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.GTS09202502.00208 - 09/09/2025. Consulte a autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://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, EDIJUNIOR APOLINARIO DA COSTA, Escrevente, a elaborei.

Paulista, 09 de setembro de 2025

EVERALDO FERNANDES NEVES  
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco  
Selo: 0077552.GTS09202502.00208  
Data: 09/09/2025 11:29:48  
Consulte autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4986A-QNZ9U-53USC-E5NFV

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/4986A-QNZ9U-53USC-E5NFV>

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

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