



Valide aqui
a certidão.

República Federativa do Brasil

Página: 01

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 FABIO FRASATO CAIRES, inscrito(a) sob o nº 075.435.078-97, conforme protocolo nº 343647, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 48774, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 48774

Dados do Imóvel: Casa residencial, construída de alvenaria, lajeada e coberta com telhas, denominada de Casa 3 (três), integrante do "Privê Residencial Maria Clara II", situado na rua 5 (cinco), nº 398 (trezentos e noventa e oito), edificado no lote de terreno próprio nº 19 (dezenove), da quadra "Arte, Ciência, e Trópico (D-1)", componente do loteamento Gilberto Freyre, localizado no bairro do Janga, 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, circulação, uma cozinha, dois quartos sociais, um B.W.C. social e uma área de serviço, possuindo ainda uma vaga para estacionamento de veículo na área externa do privê, com uma área construída de 48,855m² e fração ideal do terreno equivalente a 1/4 (um quarto); limitando-se: frente - área de acesso de pedestre, que dá para o lote nº 18, da mesma quadra; direito - casa 2; esquerdo - casa 4, ambas do mesmo privê; e fundo - lote nº 20, da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4175.375.03.0297.0003, com sequencial nº 97270.

Dados do Proprietário: Mailde Santana de Barros, brasileira, divorciada, microempresária, identidade nº 1.082.867-SSP/PE e C.P.F. nº 890.175.524-68, residente na rua Manoel Graciliano de Souza, nº 1.299, apart. 704, no bairro de Jardim Atlântico, na cidade de Olinda/PE.

Estado de Pernambuco





Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5PDQR-SJLK2-T2H9T-TU64U>

Página: 02

Registro Anterior: R-1, R-2 e AV-5, da matrícula nº 42592, em datas de 05.04.2010 e 25.01.2012, respectivamente, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 26 de abril de 2012. Eu, Jéssica Gonçalves Ribeiro da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-1 - 48774 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 120276, do Protocolo Eletrônico, em 16.04.2012 - 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 8.4444.0039806-1, com caráter de escritura pública, datado de 05.04.2012, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por LÚCIA MARCELA DE ARAÚJO GONÇALVES, brasileira, solteira, promotora de eventos, identidade nº 5.600.159-SSP/PE e C.P.F. nº 028.083.144-77, residente na rua Ana Mauricia Wanderley, nº 78, Casa B, no bairro do Arruda, na cidade do Recife/PE, havido por compra feita a Mailde Santana de Barros, já qualificada, pelo preço de R\$ 75.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 17.000,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 58.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 75.000,00; 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\$ 922,28, incluindo a taxa de expediente; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 10.04.2012. 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\$ 304,60, FERC: R\$ 33,85 e T.F.S.R.: R\$ 150,00 - Redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. DARJ nº 965266; dou fé. Paulista, 26 de abril de 2012. Eu, Jéssica Gonçalves Ribeiro da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 48774 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 120276, do Protocolo Eletrônico, em 16.04.2012 - 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, Lúcia Marcela de Araújo Gonçalves, 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\$ 58.000,00, pagável no prazo de 300 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 419,20, 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



Valide aqui
a certidão.

República Federativa do Brasil

Página: 03

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.lsnrpaulista.com.br

05.05.2012 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedora Fiduciante: Lúcia Marcela de Araújo Gonçalves - 100%. Emol.: R\$ 252,14, FERC: R\$ 28,02 e T.F.S.R.: R\$ 116,00 - Redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. DARJ nº 965266; dou fé. Paulista, 26 de abril de 2012. Eu, Jéssica Gonçalves Ribeiro 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-3 - 48774 - "MUDANÇA DE ESTADO CIVIL" - Apontado sob o nº 215997, do Protocolo Eletrônico, em 09/11/2022 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 07/11/2022, feito ao titular deste Serviço Registral, para constar a mudança estado civil da co-proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, LÚCIA MARCELA DE ARAÚJO GONÇALVES, de solteira para casada com ANDRÉ GUSTAVO COELHO DOS SANTOS, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em data 30/08/2006, sendo ele empresário, identidade nº 4508438-SSP/PE e C.P.F. nº 018.540.324-70, e ela esteticista, identidade nº 5600159-SDS/PE e C.P.F. nº 028.083.144-77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Antonio Valdevino Costa, nº 280, bloco 39, apart. 502, no bairro do Cordeiro, na cidade do Recife/PE, conforme certidão de casamento extraída do registro nº 2178, fl. 278, do livro nº B-8, do Cartório de Registro Civil do 15º Distrito da cidade do Recife/PE, datada de 30/08/2006, ficando arquivada nesta Serventia a cópia autenticada da referida certidão. Emol.: R\$ 71,24, T.S.N.R.: R\$ 15,83, FERM: R\$ 0,79, FUNSEG: R\$ 1,58, FERC: R\$ 7,92 e ISS: R\$ 1,58. Guia do SICASE nº 16857456; dou fé. Paulista/PE, 11 de novembro de 2022. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-4 - 48774 - "CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 215615, do Protocolo Eletrônico, em 28/10/2022 - Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização feita ao titular deste Serviço Registral, pela Caixa Econômica Federal, já qualificada, contida no item 3, da Cláusula IV, da Cédula de Crédito Bancário nº 0010338669, emitida em 24/10/2022, para constar o cancelamento do

Estado de Pernambuco



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5PDQR-SJLK2-T2H9T-TU64U>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5PDQR-SJLK2-T2H9T-TU64U>

Página: 04

registro da alienação fiduciária que grava o imóvel objeto da presente matrícula, retornando este ao domínio pleno de LUCIA MARCELA DE ARAÚJO GONÇALVES, ficando o referido imóvel livre e desembaraçado daquele ônus. Emol.: R\$ 71,24, T.S.N.R.: R\$ 15,83, FERM: R\$ 0,79, FUNSEG: R\$ 1,58, FERC: R\$ 7,92 e ISS: R\$ 1,58. Guia do SICASE nº 16797076; dou fé. Paulista/PE, 11 de novembro de 2022. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-5 - 48774 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 215615, do Protocolo Eletrônico, em 28/10/2022 - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010338669, emitida em 24/10/2022, com vencimento em 24/10/2042, o imóvel objeto da presente matrícula, foi pela proprietária, Lucia Marcela de Araújo Gonçalves, com anuência do seu esposo, Andre Gustavo Coelho dos Santos, já qualificados, e de agora em diante também denominados Emitentes e Garantidores; alienado fiduciariamente em favor do Credor, Banco Santander (Brasil) S/A., inscrito no C.N.P.J. nº 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, CEP: 04543-011, na cidade de São Paulo/SP, como garantia de todas as obrigações assumidas pelos Emitentes na referida Cédula, inclusive o pagamento do empréstimo concedido na quantia de R\$ 89.991,05, pagável no prazo de 240 meses, através de parcelas mensais e consecutivas, estimadas no valor de R\$ 1.515,41, reajustáveis, com taxa efetiva de juros equivalente a 1,6000% ao mês e 20,9830% ao ano, com vencimento da primeira parcela em 24/12/2022 e a última em 24/10/2042; com demais cláusulas e condições constantes na referida cédula; composição de renda para fins de seguro: Lucia Marcela de Araújo Gonçalves - 100%. Emol.: R\$ 1.224,42, T.S.N.R.: R\$ 179,98, FERM: R\$ 13,60, FUNSEG: R\$ 27,21, FERC: R\$ 136,05 e ISS: R\$ 27,21. Guia do SICASE nº 16797076; dou fé. Paulista/PE, 11 de novembro de 2022. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

A matrícula 48774 encontra-se em processo de tramitação com o(s) protocolo(s): 220157 data 24/04/2023 12:22:43 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.JXU05202304.00328 - 29/05/2023.

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

onr



Valide aqui
a certidão.

República Federativa do Brasil

Página: 05

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

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, 29 de maio de 2023

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077552.JXU05202304.00328
Data: 29/05/2023 14:30:56
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



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

Estado de Pernambuco



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5PDQR-SJLK2-T2H9T-TU64U>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

onr