

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 354531, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 56406, CNM nº 077552.2.0056406-04, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 56406

Dados do Imóvel: Casa residencial, denominada de Casa 101 (cento e um), localizada no pavimento superior do "Privê Solar das Palmeiras", situado na rua Cruzeiro do Sul, nº 89 (oitenta e nove), edificado no lote de terreno próprio nº 17 (dezessete), da quadra AF, componente do loteamento Nova Friburgo, 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: varanda, sala de estar, circulação, três quartos, B.W.C. social, cozinha e área de serviço, possuindo uma vaga para estacionamento de veículos na área externa, com uma área construída de 59,90m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,1759; considerando que o observador olha da varanda, a referida casa limita-se: frente - área de passeio, que dá para o lote nº 18; direito - área livre e Casa 102, do mesmo privê; esquerdo - lote nº 3; e fundo - lote nº 16, ambos da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.846.01.0036.0004, com sequencial nº 838284.

Dados do Proprietário: Fernando José Rodrigues de Lira Junior, engenheiro civil, identidade nº 3.017.097.74-SSP/SP e C.P.F. nº 026.851.804-19, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Patrícia Avellar de Albuquerque de Lira, advogada, identidade nº 5.689.958-SDS/PE e C.P.F. nº 034.792.084-52, ambos brasileiros, residentes na rua Estrela, nº 203, apart. nº 302, no bairro de Casa Amarela, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-2, em data de 07.02.2013, R-3 e AV-7, em data de 18.07.2014, todos da matrícula nº 51358, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 18 de julho de 2014. Eu, Renata Elizabeth Cordeiro de Lima, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 56406 - "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 3332506-1, concedido em 05.05.2014, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 08.07.2014. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 4301, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 18.07.2014. Dou fé. Paulista, 18 de julho de 2014. Eu, Renata Elizabeth Cordeiro de Lima, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 56406 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 148096, do Protocolo Eletrônico, em 08.01.2015 - 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 8.4444.0799793-9, com caráter de escritura pública, datado de 12.12.2014, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por EVERSON TAVARES DO ESPIRITO SANTO, brasileiro, solteiro, assistente técnico, identidade nº 7.087.416-SDS/PE e C.P.F. nº 076.315.074-65, residente na rua Petronila Botelho, nº 150, no bairro do Arruda, na cidade do Recife/PE, havido por compra feita a Fernando José Rodrigues de Lira Júnior, e sua esposa, Patricia Avellar de Albuquerque de Lira, já qualificados, sendo ela representada por ele, na qualidade de seu procurador, pelo preço de R\$ 120.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 2.939,23, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 9.031,00, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. do adquirente; R\$ 17.960,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos na forma de desconto pelo FGTS/UNIÃO; e R\$ 90.069,77, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - 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\$ 1.693,99, incluindo a taxa de expediente; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 16.12.2014; 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: a760.5f04.1f5d.d6f1.890c.05f5.d412. 757e.652d.d850 (Fernando José Rodrigues de Lira Júnior); 42cf.4d5c.27b4. 3960.8f1e.3a4c.2115. 1a36.51b3.e42a (Patricia Avellar de Albuquerque de Lira); 0c0a.7930.2222. d6bd.1e70.6820.e4ed. 991f.3842.627b (Everson Tavares do Espirito Santo). Emol.: R\$ 546,30, FERC: R\$ 60,71 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

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 3664205; dou fé. Paulista, 23 de janeiro de 2015. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-3 - 56406 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 148096, do Protocolo Eletrônico, em 08.01.2015 - 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, Everson Tavares do Espírito Santo, 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\$ 90.069,77, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 465,67, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 4,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 12.01.2015 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: Everson Tavares do Espírito Santo - 100%. Emol.: R\$ 443,01, FERC: R\$ 49,23 e T.S.N.R.: R\$ 180,14, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 3664205; dou fé. Paulista, 23 de janeiro de 2015. Eu, Raphael Guimarães 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-4 - 56406 - "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: 077552.2.0056406-04; 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 - 56406 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 225925, do Protocolo Eletrônico em 12.12.2023 - Nos termos do requerimento datado de 08.12.2023, 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\$ 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 19184628; dou fé. Paulista/PE, 15 de dezembro 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.MMN12202303.00703**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-6 - 56406 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 229165, do Protocolo Eletrônico em 08.04.2024 - 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 pelo devedor no prazo legal, após as devidas 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 19184648; dou fé. Paulista/PE, 19 de abril 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.TUV03202410.00658**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 56406 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 229165, do Protocolo Eletrônico, em 08.04.2024 - Nos termos do ofício nº 366579/2023, datado de 08.12.2023, 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 do Devedor Fiduciante, Everson Tavares do Espírito Santo, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimado através do Edital, publicado eletronicamente em 29.08.2023, 30.08.2023 e 31.08.2023 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 27.09.2023 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 120.000,00; avaliação fiscal do imóvel R\$ 180.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 039.976, extraída do processo nº 104869.23.2, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 29.03.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.600,00, em data de 06.12.2023. 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: 9c75.c5fe.464a. f455.f5b0.e830.4d93. 47b3.6948.e7e6 (Caixa Econômica Federal); e, fff6.53df.1ebb. 02b8.cfff.55e4.32d5. d9b1.b133.f6ee (Everson Tavares do Espírito Santo). Emol.: R\$ 850,84, T.S.N.R.: R\$ 300,00, FERM: R\$ 9,45, FUNSEG: R\$ 18,91, FERC: R\$ 94,54 e ISS: R\$ 18,91. Guias do SICASE nºs 19184604 e 19859803; dou fé. Paulista/PE, 19 de abril de 2024. Eu,

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

Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.XKE03202410.00659**. 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 1243/2023, item VIII, letra D, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 21.12.2023; FERC R\$ 4,26, 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.FFY03202410.00702 - 22/04/2024. 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, ERIKA PATRICIA FERREIRA DA COSTA, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 22 de abril de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.FFY03202410.00702

Data: 22/04/2024 10:02:25

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PAB89-AZ4P5-FPV8Z-WPL9B

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/PAB89-AZ4P5-FPV8Z-WPL9B>

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

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