

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 (LUIZ MARIO), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 358726, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 55906, CNM nº 077552.2.0055906-49, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 55906

Dados do Imóvel: Casa residencial, denominada de Casa 101 (cento e um), localizada no pavimento superior do "Residencial Bello Mar", situado na rua Médico César Cals de Oliveira, nº 763 (setecentos e sessenta e três), edificada no lote de terreno próprio nº 14 (quatorze), da quadra AE, componente do loteamento Costa Azul, localizada no bairro de Pau Amarelo, 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: uma varanda, uma sala de estar, circulação, dois quartos sociais, uma cozinha, um W.C. social e uma área de serviço, possuindo ainda, uma vaga para estacionamento de veículo, na área externa do residencial, com uma área construída de 54,65m², sendo 51,50m² de área privativa e 3,15m² de área comum e fração ideal do terreno equivalente a 0,1500; considerando que o observador olha da varanda, a casa possui os seguintes limites: frente - área de circulação do residencial; direito - casa 102, do mesmo residencial; esquerdo - área de estacionamento do residencial; e fundo - lote nº 13, da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4170.180.03.0057.0004, com sequencial nº 838441.

Dados do Proprietário: Mix Construtora, Incorporadora e Serviços Especializados Ltda. ME., inscrita no C.N.P.J. nº 11.519.531/0001-01, com sede na avenida Dr. Cláudio José Gueiros Leite, nº 6.380, loja 101, no bairro de Nossa Senhora do Ó, desta cidade.

Registro Anterior: R-7, em 19.03.2013; e R-8 e AV-12, em 10.07.2014, todos da

matrícula nº 8849, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 10 de julho de 2014. Eu, Renata Elizabeth Cordeiro de Lima, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 55906 - "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 3333425-1, concedido em 03.06.2014, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 19.06.2014. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 4291, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 10.07.2014. Dou fé. Paulista, 10 de julho de 2014. Eu, Renata Elizabeth Cordeiro de Lima, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 55906 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 144984, do Protocolo Eletrônico, em 12.09.2014 - 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. do devedor, sob o nº 8.4444.0718573-0, com caráter de escritura pública, datado de 02.09.2014, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por LUIZ MARIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, professor, identidade nº 2.963.701-SDS/PE e C.P.F. nº 698.308.864-68, residente na rua Trinta e Seis, nº 438, lote 7, no bairro de Maranguape II, nesta cidade, havido por compra feita a Mix Construtora, Incorporadora e Serviços Especializados Ltda., já qualificada, representada por seu sócio, André Ricardo Fonseca Brennand, C.P.F. nº 640.899.324-91, pelo preço de R\$ 110.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 6.637,07, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 5.062,93, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. do adquirente; R\$ 14.733,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos na forma de desconto pelo FGTS/UNIÃO; e R\$ 83.567,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 110.000,00; 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\$ 1.366,90, incluindo a taxa de expediente; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 08.09.2014; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 213612014-88888531, datada de 13.08.2014; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº 8390.85BA.D2C9.8F2E, datada de 28.08.2014, ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 62478210/2014, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 20.09.2014, 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. Emol.: R\$ 473,91, FERC: R\$ 52,66 e T.S.N.R.: R\$ 275,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 3264486; dou

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

fé. Paulista, 2 de outubro de 2014. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-3 - 55906 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 144984, do Protocolo Eletrônico, em 12.09.2014 - 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, Luiz Mario 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\$ 83.567,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 436,49, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 4,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 02.10.2014 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: Luiz Mario da Silva - 100%. Emol.: R\$ 376,97, FERC: R\$ 41,89 e T.S.N.R.: R\$ 167,13, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 3264486; dou fé. Paulista, 2 de outubro de 2014. Eu, Bruno Henrique 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-4 - 55906 - "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: 077552.2.0055906-49; 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 - 55906 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 227956, do Protocolo Eletrônico em 26.02.2024 - Nos termos do requerimento datado de 26.02.2024, 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 19610072; dou fé. Paulista/PE, 12 de março 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.AOF03202402.00906**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-6 - 55906 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 229369, do Protocolo Eletrônico em 15.04.2024 - 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 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\$ 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 19610103 (Protocolo nº 227956); dou fé. Paulista/PE, 24 de abril de 2024. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.ZTE04202403.00359**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 55906 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 229369, do Protocolo Eletrônico, em 15.04.2024 - Nos termos do requerimento datado de 23.02.2024, 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, Luiz Mario 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 27.12.2023, 28.12.2023 e 29.12.2023 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 23.01.2024 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 119.393,90; 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 040.163, extraída do processo nº 100798.24.1, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 03.04.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.600,00, em data de 22.02.2024. 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: 4afd.32cc.afdc.81ad.2dc8.e654.816d. 8cbd.e117.109d (Caixa Econômica Federal); e, 652a.4d03.ea1a.6fe3.72ac.8f77.a780.83af.4491.8216 (Luiz Mario da Silva). Emol.: R\$ 850,86, T.S.N.R.: R\$ 298,48, FERM: R\$ 9,45, FUNSEG: R\$ 18,91, FERC: R\$ 94,54 e ISS: R\$ 18,91. Guias do SICASE nºs 19610038 (Protocolo nº 227956) e 19909841; dou fé. Paulista/PE, 24 de abril de 2024. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.MEM04202403.00360**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

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

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.YMW04202403.00080 - 24/04/2024. 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, 24 de abril de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.YMW04202403.00080

Data: 24/04/2024 12:11:32

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



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4MM3Z-X3654-9DFZK-HQ37Y

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/4MM3Z-X3654-9DFZK-HQ37Y>

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

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