

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 (THUANNY MHAYARA), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 357141, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 36542, CNM nº 077552.2.0036542-38, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 36542

Dados do Imóvel: Loja comercial sob o nº 168 (cento e sessenta e oito), localizada no 1º pavimento do empreendimento imobiliário denominado "Multi Shopping Norte", situado na avenida Dr. Cláudio José Gueiros Leite, nº 2.491 (dois mil, quatrocentos e noventa e um), edificado numa área de terreno próprio denominada de lote 1-A (um - A), resultante do remembramento das áreas BC-4 e A-5, integrantes do Sítio Prazeres, localizado no bairro do Janga, em zona urbana, deste município; medindo o terreno, no seu todo, uma área de 22.274,14m²; composta a referida loja por um salão comercial, com uma área total de construção de 52,65m² e um coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,0014876; limitando-se: frente - área de circulação; direito - loja nº 166; esquerdo - loja nº 170; e, fundo - loja nº 106, todas do mesmo empreendimento; cadastrada na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 4.4175.317.08.1578.0159, com seqüencial nº 87653-4.

Dados do Proprietário: A empresa, Merfa Empreendimentos e Construções Ltda., inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 70.178.447/0001-30, com sede na avenida Agamenon Magalhães, nº 2.885, sala 2, no bairro do Espinheiro, na cidade do Recife/PE; representada por seu sócio gerente, Fernando Amaral Pereira de Farias, brasileiro, casado, empresário, identidade nº 720.058-SSP/PE e C.P.F. nº 016.356.114-15, residente na avenida Boa Viagem, nº 1.502, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-2 e AV-161, da matrícula nº 34341, em 17.12.2001 e 03.12.2002, respectivamente, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 27 de

maio de 2004. Eu, (Denilson de Queiroz Guedes), escrevente o digitei; Eu, (Paulo de Siqueira Campos), oficial o subscrevo.

R-1 - 36542 - "VENDA E COMPRA" - Apontado sob o nº 78657, do Protocolo 1-Z - Nos termos da escritura pública de venda e compra, datada de 26.05.2004, lavrada no Serviço Notarial e Registral - Siqueira Campos - 1º Ofício desta cidade, no livro nº 273-E, fls. 108/109, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por LUCIANA MARIA DE SOUZA RIBEIRO, brasileira, divorciada, funcionária pública, identidade nº 5.175.995-SSP/PE e C.P.F. nº 426.482.544-04, residente na rua Regina Lacerda, nº 594, no bairro de Jardim Atlântico, na cidade do Olinda/PE, havido por compra feita a empresa, Merfa Empreendimentos e Construções Ltda., já qualificada, pelo preço de R\$ 40.000,00, já integralmente pago da seguinte forma: R\$ 2.000,00, a título de sinal e principio de pagamento; R\$ 2.000,00, quando da assinatura do contrato; sessenta parcelas mensais e sucessivas, cada uma no valor de R\$ 350,00, a primeira com vencimento em 15.06.1997, e as demais em igual dia dos meses subseqüentes; e ainda, dez intercaladas de seis em seis meses, no valor nominal de R\$ 1.500,00, iniciado em 15.11.1997, com término em 15.05.2002; avaliação fiscal R\$ 19.008,92; consta a emissão da D.O.I. na mencionada escritura; recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 801,50; T.F.S.R. no valor de R\$ 80,00; dou fé. Paulista, 27 de maio de 2004. Eu, (Denilson de Queiroz Guedes), 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.

R-2 - 36542 - "VENDA E COMPRA" - Apontado sob o nº 179646, do Protocolo Eletrônico, em 29.01.2018 - Nos termos da escritura pública de venda e compra, datada de 10.06.2015, lavrada no Serviço Notarial - Siqueira Campos - 1º Ofício desta cidade, no livro nº 413-E, fls. 69/70, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por IVO MATIAS BEZERRA, comerciário, identidade nº 4.420.456-SSP/PE e C.P.F. nº 899.152.084-72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Luciana de Lemos Caetano Matias, empresária, identidade nº 4.675.352-SSP/PE e C.P.F. nº 025.261.734-77, ambos brasileiros, residentes na avenida Ministro Marcos Freire, nº 2.649, apart. 1.804, no bairro de Casa Caiada, na cidade de Olinda/PE, havido por compra feita a Luciana Maria de Souza Ribeiro, já qualificada, não convivente em união estável, pelo preço de R\$ 37.000,00, sem condições, atualizado em R\$ 45.065,98; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 84.240,00, atualizado em R\$ 102.604,27, ambos conforme tabela de fatores de atualização monetária utilizada pelo TJ/PE, ref.: JEBR0118N, atualizada até 31.12.2017; emitida a D.O.I.; recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 1.684,80, em 10.12.2014. Foi procedida a consulta dos C.P.F.'s 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: 9ff2.e995.82cc. df37.9135.e2b5.5497.c45c.565c.afc1 (Ivo Matias Bezerra); e, 09da.2472.d435. d971.cad4.d5b1.bb7a.c855.64fd.feaa (Luciana Maria de Souza Ribeiro). Emol.: R\$ 1.150,83, FERC: R\$ 130,78, T.S.N.R.: R\$ 90,13 e ISS: R\$ 6,44. Guias do SICASE nºs 5995448 (protocolo nº 164845) e 8225615; dou fé. Paulista, 02 de fevereiro de 2018. 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.

R-3 - 36542 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 208388, do Protocolo Eletrônico, em 19.01.2022 - Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI - Sistema Financeiro Imobiliário, sob o nº 1.4444.1694502-6, com caráter de escritura pública, datado de 02.12.2021, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por DIOGENES DA SILVA LIRA JUNIOR, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, administrador, identidade nº 7.666.272-SDS/PE e CPF nº 072.139.334-93, residente na rua Severino Barbosa, nº 374, no bairro do Janga, nesta cidade, havido por compra feita a Ivo Matias Bezerra e sua esposa, Luciana de Lemos Caetano Matias, já qualificados, pelo preço de R\$ 125.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 46.700,00, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; e R\$ 78.300,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 125.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 017.403, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade em 13.12.2021, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.717,00, em 09.12.2021; dispensadas as apresentações das seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários (C.N.D.); Certidão Narrativa de Débitos, referente a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, emitida pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Pernambuco, conforme declaração datada de 27.12.2021; 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 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: 6013.c77e.bc75. bfb2.7e3b.0891.e78e.1f4a.0f0e.71e0 (Ivo Matias Bezerra); a7f6.a4de.ddc9. 85d3.3a96.9616.eb34.8fa4.0b63.cb75 (Luciana de Lemos Caetano Matias); e, 319a.c494.fc6d.3734.3d1b.28de.c47b. 128b.9d4e.d5bc (Diogenes da Silva Lira Junior). Emol.: R \$ 1.484,28, T.S.N.R.: R\$ 312,50, FERM: R\$ 16,49, FUNSEG: R\$ 32,98, FERC: R \$ 164,92 e ISS: R\$ 32,98. Guia do SICASE nº 14957970 (Protocolo nº 207682), paga em 14.12.2021; dou fé. Paulista, 28 de janeiro de 2022. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 36542 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 208388, do Protocolo Eletrônico, em 19.01.2022 - 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 denominado Devedor Fiduciante, Diogenes da Silva

Lira Junior, já qualificado, alienado fiduciariamente, em favor da Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ 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\$ 78.300,00, pagável no prazo de 240 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 898,24, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 8.4175% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante, com vencimento do primeiro encargo mensal em 03.01.2022 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor Fiduciante: Diogenes da Silva Lira Junior - 100%. Emol.: R\$ 997,51, T.S.N.R.: R\$ 156,60, FERM: R\$ 11,08, FUNSEG: R\$ 22,17, FERC: R\$ 110,83 e ISS: R\$ 22,17. Guia do SICASE nº 14957970 (Protocolo nº 207682), paga em 14.12.2021; dou fé. Paulista, 28 de janeiro de 2022. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 36542 - "CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado sob o nº 208580, do Protocolo Eletrônico, em 28/01/2022 - Proceder-se a esta averbação, para fazer constar que foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, sob o nº 1.4444.1694502-6, série nº 1221, no valor de R\$ 78.300,00, emitida em 02/12/2021, tendo como Credora: CAIXA ECONOMICA FEDERAL; e, Devedor: DIOGENES DA SILVA LIRA JUNIOR; a qual é vinculada ao crédito do contrato particular de venda e compra de imóvel objeto do R-3 e R-4 da presente matrícula; para todos os fins de direito. 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 15210940; dou fé. Paulista/PE, 31 de janeiro de 2022. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-6 - 36542 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Proceder-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: 077552.2.0036542-38; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-7 - 36542 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 227170, do Protocolo Eletrônico em 24.01.2024 - Nos termos do requerimento datado de 19.01.2024, 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 19426388; dou fé. Paulista/PE, 30 de janeiro 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.IQC01202404.00410. 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

AV-8 - 36542 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 227170, do Protocolo Eletrônico em 24.01.2024 - 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 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 19426419; dou fé. Paulista/PE, 07 de março 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.CAQ02202406.00786**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-9 - 36542 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 227170, do Protocolo Eletrônico, em 24.01.2024 - Nos termos do requerimento datado de 19.01.2024, recebido pela plataforma e-intimação (ONR), feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, representada por seu procurador substabelecido, Daniele Fydryszewski Vilasfam, CPF nº 986.180.590-72, 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, Diogenes da Silva Lira Junior, 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 22.09.2023, 25.09.2023 e 26.09.2023 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 19.10.2023 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 129.312,30; avaliação fiscal do imóvel R\$ 160.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 038.628, extraída do processo nº 100178.24.3, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 15.02.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.200,00, em data de 18.01.2024. 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: aef2.1a9f.509c.043b.81b1.f6ad.01fe. 8183.0db7.fce7 (Caixa Econômica Federal); e, bbeb.865e.349e. 9f2d.f87b.2d01.004b. fc74.e4fb.4aef (Diogenes da Silva Lira Junior). Emol.: R\$ 762,34, T.S.N.R.: R\$ 323,28, FERM: R\$ 8,47, FUNSEG: R\$ 16,94, FERC: R\$ 84,70 e ISS: R\$ 16,94. Guias do SICASE nºs 19426351 e 19594853; dou fé. Paulista/PE, 07 de março 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.OVD02202406.00787**.

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

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.ZZG03202402.00015 - 11/03/2024. 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, 11 de março de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077552.ZZG03202402.00015 Data: 11/03/2024 08:32:16 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital

