

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 - LIVIA e RIVERSON, inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 354076, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 51733, CNM nº 077552.2.0051733-55, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 51733

Dados do Imóvel: Casa residencial, denominada de Casa 1 (um), localizada no pavimento térreo do Residencial Mar Del Plata I, situado na rua Romênia, nº 118 (cento e dezoito), edificada no lote de terreno próprio nº 14 (quatorze), da quadra T, componente do loteamento Costa Rica, no bairro de Nossa Senhora da Conceição, 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, dois quartos sociais, um B.W.C. social, uma cozinha e uma área de serviço, possuindo ainda, uma vaga para estacionamento de veículo, na área externa do residencial, com uma área construída de 55,69m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,16; limitando-se: frente - área de circulação do residencial, que dá para o lote nº 15, da mesma quadra; direito - área de estacionamento do residencial, que dá para a rua Romênia; esquerdo - escada de acesso às casas 101 e 102, e casa 2, do mesmo residencial; e fundo - lote nº 13, da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.312.01.0333.0001, com sequencial nº 38700.

Dados do Proprietário: FBM Construção e Incorporação Ltda. EPP., inscrita no C.N.P.J. sob o nº 14.381.054/0001-59, com sede na rua Professor José Cândido Pessoa, nº 157-A, Bairro Novo, na cidade de Olinda/PE.

Registro Anterior: R-6, em 12.01.2012; e AV-7, R-8 e AV-9, em 15.02.2013, todos da matrícula nº 13192, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 15 de fevereiro de 2013. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de

Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 51733 - "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 160577/2012, emitido pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente da Prefeitura desta cidade, em 13.12.2012. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 3736, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 15.02.2013. Dou fé. Paulista, 15 de fevereiro de 2013. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 51733 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 130644, do Protocolo Eletrônico, em 02.05.2013 - 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. com utilização do F.G.T.S. do comprador, sob o nº 8.4444.0307799-1, com caráter de escritura pública, datado de 17.04.2013, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por ANDRÉ LUIZ TAVARES LIMOEIRO, brasileiro, solteiro, supervisor, identidade nº 4.688.580-SSP/PE e C.P.F. nº 906.765.054-49, residente na rua 46, nº 280, no bairro de Jardim Paulista, nesta cidade; havido por compra feita a FBM Construção e Incorporação Ltda., já qualificada, representada por seu sócio administrador, Fernando Antonio Barbosa de Melo, C.P.F. nº 358.981.514-00; pelo preço de R\$ 95.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 6.694,89, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 5.919,20, 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 pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 64.425,91, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Avaliação fiscal do imóvel - R\$ 97.000,00. 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\$ 1.298,17, incluindo a taxa de expediente; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 22.04.2013. 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\$ 822,83, FERC: R\$ 91,43 e T.F.S.R.: R\$ 190,00. Guia do SICASE nº 1921360; dou fé. Paulista, 3 de junho de 2013. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-3 - 51733 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 130644, do Protocolo Eletrônico, em 02.05.2013 - 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, André Luiz Tavares Limoeiro, 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

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

quantia de R\$ 64.425,91, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 440,91, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 4,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante - SAC, com vencimento do primeiro encargo mensal em 17.05.2013 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedor Fiduciante: André Luiz Tavares Limoeiro - 100%. Emol.: R\$ 566,19, FERC: R\$ 62,92 e T.F.S.R.: R\$ 128,85. Guia do SICASE nº 1921360; dou fé. Paulista, 3 de junho de 2013. 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 - 51733 - "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: 077552.2.0051733-55; 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 - 51733 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 225744, do Protocolo Eletrônico em 06.12.2023 - Nos termos do requerimento datado de 04.12.2023, 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 19150179; dou fé. Paulista/PE, 08 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.XVV11202309.00560**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-6 - 51733 - "MUDANÇA DE BAIRRO" - Apontado sob o nº 228740, do Protocolo Eletrônico, em 23.03.2024 - Procede-se a esta averbação, com base no artigo 215, do Código Civil Brasileiro e nos termos do requerimento, datado de 19.03.2024, feito ao titular desta Serventia, para constar a mudança do bairro do imóvel objeto da presente matrícula, que atualmente passou a ser Pau Amarelo, conforme Ficha do Imóvel, emitida via internet em 19.03.2024, emitido pela

Secretaria de Finanças da prefeitura desta cidade, que fica arquivada nesta Serventia. 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 19775362; dou fé. Paulista/PE, 26 de março de 2024. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente nas férias do titular. Selo digital de fiscalização nº **0077552.SJB03202404.00956**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 51733 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 228741, do Protocolo Eletrônico em 22.03.2024 - 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\$ 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 19150243 (Protocolo nº 225744); dou fé. Paulista/PE, 26 de março de 2024. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente nas férias do titular. Selo digital de fiscalização nº **0077552.GIT03202404.00957**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 51733 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 228741, do Protocolo Eletrônico, em 22.03.2024 - Nos termos do requerimento datado de 04.12.2023, 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, André Luiz Tavares Limoeiro, já qualificado, não ter purgado os débitos que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 19.12.2023, referente a intimação datada de 15.08.2023, feita por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cuja intimação encontra-se registrada no 1º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, sob o nº 135814, em 17.08.2023, a qual foi levada a efeito em 24.08.2023, conforme certidão datada de 25.08.2023, da referida Serventia de Títulos e Documentos, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 105.688,14; 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 036.772, extraída do processo nº 104645.23.7, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 04.01.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.400,00, em data de 22.11.2023. 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: 6b0b.44c7.b6a8.a8b4.05ed.77b1.b3c9. fc19.8a22.8ae2 (Caixa Econômica Federal); e, 9208.2fcd.eea9. 479c.2018.931b.5bb1. 937a.8903.9eda (André Luiz Tavares Limoeiro). Emol.: R\$ 806,59, T.S.N.R.: R\$ 264,22, FERM: R\$ 8,96, FUNSEG: R\$ 17,92, FERC: R\$ 89,62 e ISS: R\$ 17,92. Guia do SICASE nº 19150144

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

(Protocolo nº 225744) e 19775427; dou fé. Paulista/PE, 26 de março de 2024. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente nas férias do titular. Selo digital de fiscalização nº **0077552.QBW03202404.00958**. 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.PFC03202404.00800 - 26/03/2024. 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, 26 de março de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.PFC03202404.00800

Data: 26/03/2024 16:36:32

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

