

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 CARLOS E LIVIA MARIA), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 356939, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 64446, CNM nº 077552.2.0064446-37, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 64446

Dados do Imóvel: Casa residencial, denominada de Casa 03 (três), localizada no pavimento térreo do "Privê Solaris do Janga", situado na rua Quipapá, nº 267 (duzentos e sessenta e sete), edificada no lote de terreno próprio nº 14 (quatorze), da quadra B-19 (B - dezenove), componente do loteamento Felismina Pereira, localizada 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, dois quartos sociais, sendo um suíte, circulação, um B.W.C. social e cozinha/área de serviço, possuindo ainda, uma vaga para estacionamento de veículo de porte médio, na área externa do privê, devidamente numerada e vinculada à unidade, com uma área construída de 52,55m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,157072; limitando-se: frente - área livre e de acesso ao privê, que dá para o lote nº 13, da mesma quadra; direito - escada de acesso ao pavimento superior, área livre e de estacionamento do privê, que dá para a rua Quipapá; esquerdo - casa 02, do mesmo privê; e fundo - área livre do privê, que dá para o lote nº 15, da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4175.261.02.0069.0003, com sequencial nº 846623.

Dados do Proprietário: Projetar Construções e Projetos Eireli - ME., inscrita no C.N.P.J. nº 14.733.583/0001-74, com sede na rua Guimarães Peixoto, nº 75, sala 1102, no bairro de Casa Amarela, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-4, em 22.03.2016, AV-5, em 14.02.2017 e R-6, em

14.02.2017, todos da matrícula nº 17740, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 14 de fevereiro de 2017. Eu, Renata Elizabeth Cordeiro de Lima Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-1 - 64446 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 169607, do Protocolo Eletrônico, em 12.01.2017 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 23.11.2016, feito ao titular deste Serviço Registral, pela proprietária, Projotar Construções e Projetos Eireli - ME., já qualificada, representada por sua titular, Francina Costa e Silva Gurgel do Amaral, C.P.F. nº 073.609.444-06, para constar a conclusão da edificação, às expensas da requerente, da casa residencial objeto da presente matrícula, com seus cômodos, áreas e fração ideal já descritos acima, tudo em conformidade com o Alvará de Habite-se, extraído do processo nº 3370845-4, concedido em 19.09.2016, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 29.09.2016; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 003042016-88888303, com CEI nº 51.237.44303/74, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 14.11.2016, via internet; valor venal: R\$ 29.212,82. Emol.: R\$ 128,45, FERC: R\$ 14,27 e T.S.N.R.: R\$ 58,43. Guia do SICASE nº 6477815 (protocolo nº 168011); dou fé. Paulista, 14 de fevereiro de 2017. Eu, Renata Elizabeth Cordeiro de Lima Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 64446 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 169607, do Protocolo Eletrônico, em 12.01.2017 - Procede-se a esta averbação, com base no art. 1.230 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco, para constar que a convenção de condomínio do empreendimento denominado "Privê Solaris do Janga", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 5235, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 14.02.2017. Emol.: R\$ 54,30, FERC: R\$ 6,03 e T.S.N.R.: R\$ 12,07. Guia do SICASE nº 6477816 (protocolo nº 168011); dou fé. Paulista, 14 de fevereiro de 2017. Eu, Renata Elizabeth Cordeiro de Lima Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-3 - 64446 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 172760, do Protocolo Eletrônico, em 16.05.2017 - 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 dos devedores, sob o nº 8.4444.1535768-4, com caráter de escritura pública, datado de 26.04.2017, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por LUIZ CARLOS GUEDES BEZERRA JUNIOR, divorciado, não convivente em união estável, balconista, identidade nº 5.978.238-SDS/PE e C.P.F. nº 058.678.674-04, e LIVIA MARIA GONZAGA DA SILVA, solteira, não convivente em união estável, recepcionista, identidade nº 6.448.203-SDS/PE e C.P.F. nº 052.603.764-47, ambos brasileiros, residentes na rua Comércio, nº 476, no bairro de São Benedito, na cidade de Olinda/PE, havido por compra feita a Projotar Construções e Projetos Eireli - ME, já qualificada, representada por sua titular, Francina Costa e Silva Gurgel do

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

Amaral, C.P.F. nº 073.609.444-06, pelo preço de R\$ 133.414,72, pago da seguinte forma: R\$ 3.718,77, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 10.197,18, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. dos adquirentes; R\$ 12.767,00, correspondente ao valor dos recursos na forma de desconto pelo FGTS/União; e R\$ 106.731,77, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 133.414,72; 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\$ 1.607,30, incluindo a taxa de expediente; Certidão Narrativa de Débitos, referente a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, expedida pelo Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, em data de 16.05.2017, via internet; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº EC37.CE26.068D.A32D, datada de 11.05.2017, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 130553483/2017, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 12.06.2017, via internet; dispensadas as apresentações 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 e da Certidão Negativa de Débitos Imobiliários (CND), conforme declarações datadas de 17.05.2017. 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: 1c79.0b27.ce58. aba8.95bb.f029.e882. d570.e8a5.3e12 (Projetar Construções e Projetos Eireli - ME); ae99.f068.7736. 47dc.138b.bc9f.7cdc. 3914.412a.62f3 (Luiz Carlos Guedes Bezerra Junior); e, 8107.3106.53fd. 6ae6.90da.bb78.0377. ab6e.9cbc.28fc (Livia Maria Gonzaga da Silva). Emol.: R\$ 718,99, FERC: R\$ 79,89 e T.S.N.R.: R\$ 333,54, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 7136761; dou fé. Paulista, 12 de junho de 2017. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 64446 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 172760, do Protocolo Eletrônico, em 16.05.2017 - 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 denominados Devedores Fiduciários, Luiz Carlos Guedes Bezerra Junior e Livia Maria Gonzaga da Silva, já qualificados, 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 eles Devedores Fiduciários, na quantia de R\$

106.731,77, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 594,96, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 25.05.2017 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedores Fiduciários: Luiz Carlos Guedes Bezerra Junior - 51,23%; e Livia Maria Gonzaga da Silva - 48,77%. Emol.: R\$ 596,87, FERC: R\$ 66,32 e T.S.N.R.: R\$ 266,83, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 7136761; dou fé. Paulista, 12 de junho de 2017. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 64446 - "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: 077552.2.0064446-37; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-6 - 64446 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 227056, do Protocolo Eletrônico em 19.01.2024 - Nos termos do requerimento datado de 18.01.2024, 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 19401363; dou fé. Paulista/PE, 26 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.ZRB01202404.00096**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 64446 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 228467, do Protocolo Eletrônico em 13.03.2024 - 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 19713054 (Protocolo nº 227056); dou fé. Paulista/PE, 21 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.NUP03202404.00878**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 64446 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 228467, do Protocolo Eletrônico,

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

em 13.03.2024 - Nos termos do requerimento datado de 18.01.2024, 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 dos Devedores Fiduciantes, Luiz Carlos Guedes Bezerra Junior e Livia Maria Gonzaga da Silva, já qualificados, não terem purgado os débitos que onera o imóvel dentro do prazo legal, após terem sido intimados através do Edital, publicado eletronicamente em 09.10.2023, 10.10.2023 e 11.10.2023 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 06.11.2023 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 138.221,17; avaliação fiscal do imóvel R\$ 138.221,17; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 038.624, extraída do processo nº 100065.24.4, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 15.02.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.764,43, em data de 16.01.2024. 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: c649.634f.633e. b2ea.436a.ecba.40d6. d318.aab0.c7d7 (Caixa Econômica Federal); 15fe.61a8.db46. 3151.dde9.3f5f.cac2. b60c.01d2.f5e9 (Luiz Carlos Guedes Bezerra Junior); e, 7e91.326b.9bd7. e1f2.0a2c.76d5.278f. efa2.0282.e64a (Livia Maria Gonzaga da Silva). Emol.: R\$ 673,79, T.S.N.R.: R\$ 345,55, FERM: R\$ 7,49, FUNSEG: R\$ 14,97, FERC: R\$ 74,86 e ISS: R\$ 14,97. Guias do SICASE nºs 19401349 (Protocolo nº 227056) e 19713054; dou fé. Paulista/PE, 21 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.KYE03202404.00879**. 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

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

Estado de Pernambuco

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

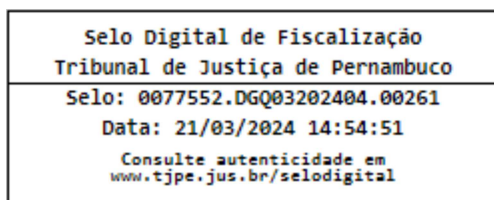
Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2PSWG-89QMB-QVP44-9N4NY>.



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.DGQ03202404.00261 - 21/03/2024. 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, 21 de março de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2PSWG-89QMB-QVP44-9N4NY

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/2PSWG-89QMB-QVP44-9N4NY>

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

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