

## 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](http://www.1snrpaulista.com.br)

### CERTIDÃO DIGITAL - INTEIRO TEOR

CERTIFICO a requerimento de CAIXA ECONOMICA FEDERAL (FABRICIO E ADRIELE), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 358325, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 61332, CNM nº 077552.2.0061332-67, contém o seguinte teor:

#### REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 61332

Dados do Imóvel: Casa residencial, construída de alvenaria e lajeada, denominada de Casa 101 (cento e um), localizada no pavimento superior do "Privê Coêlho", situado na rua Manoel de França Silva, nº 185 (cento e oitenta e cinco), edificado no lote de terreno próprio nº 31 (trinta e um), da quadra VI (seis), componente do loteamento Riacho de Prata II, no bairro de Maranguape II, em zona urbana deste município; medindo o lote 10,00m de frente e igual metragem de fundo, por 20,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 200,00m<sup>2</sup>; composta a referida casa por: uma varanda, uma sala de estar, uma circulação, um B.W.C. social, dois quartos, uma cozinha, uma área de serviço e uma vaga para estacionamento de veículo na área externa, devidamente numerada e vinculada, com uma área construída de 53,81m<sup>2</sup>, sendo 50,37m<sup>2</sup> de área privativa e 3,44m<sup>2</sup> de área comum e fração ideal do terreno equivalente a 1/4; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.926.02.0202.0003, com sequencial nº 843264.

Dados do Proprietário: Ivan Coêlho da Silva, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, empresário, identidade nº 6.364.622-SDS/PE e C.P.F. nº 898.701.074-00, residente na rua Edson Régis, nº 598, no bairro de Maranguape II, nesta cidade.

Registro Anterior: R-1 (compra e venda) em 02.09.2015 e R-2 (instituição de condomínio) em 17.03.2016 da matrícula nº 59928, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 17 de março de 2016. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 61332 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 160324, do Protocolo Eletrônico, em 08.03.2016 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 07.03.2016, feito ao titular deste Serviço Registral, por Ivan Coêlho da Silva, já qualificado, para constar a conclusão da edificação, às expensas do 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 Regularização e Habite-se, extraído do processo nº 3356348-8, concedido em 11.11.2015, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 21.12.2015; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 000362016-88888513, com CEI nº 51.234.43513/69, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 12.02.2016, via internet; e o Extrato Cadastro Imobiliário, datado de 02.03.2016, emitido via internet pelo site da referida Prefeitura, de onde se extrai o valor venal de R\$ 28.268,57. Emol.: R\$ 128,44, FERC: R\$ 14,28 e T.S.N.R.: R\$ 56,54. Guia do SICASE nº 5363522; dou fé. Paulista, 17 de março de 2016. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-2 - 61332 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 160324, do Protocolo Eletrônico, em 08.03.2016 - 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 Coêlho", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 4917, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 17.03.2016. Emol.: R\$ 54,29, FERC: R\$ 6,04 e T.S.N.R.: R\$ 12,07. Guia do SICASE nº 5363522; dou fé. Paulista, 17 de março de 2016. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, 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-3 - 61332 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 171438, do Protocolo Eletrônico, em 22.03.2017 - Nos termos do contrato 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 8.4444.1455287-4, com caráter de escritura pública, datado de 27.01.2017, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por FABRÍCIO EFFEMBERG CARDOSO DA SILVA, vendedor, identidade nº 8.687.052-SDS/PE e C.P.F. nº 109.626.804-35, residente na rua Jornalista José Campelo Júnior, nº 797, no bairro de Água Fria, na cidade do Recife/PE, e ADRIELE MARIA DA SILVA, agente administrativa, identidade nº 8.705.388-SDS/PE e C.P.F. nº 105.217.334-99, residente na rua vinte e Sete de Setembro, nº 22, no centro de Igarassu/PE, ambos brasileiros, solteiros, não conviventes em união estável, havido por compra feita a Ivan Coêlho da Silva, já qualificado, representado por Ivanildo Coêlho da Silva, C.P.F. nº 042.022.254-57, na qualidade de seu

## 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](http://www.1snrpaulista.com.br)

procurador, pelo preço de R\$ 120.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 11.777,24, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 19.969,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos na forma de desconto pelo FGTS/União; e R\$ 88.253,76, 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: I.T.B.I., expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.623,78, incluindo a taxa de expediente; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 17.02.2017. Dispensada a apresentação das seguintes certidões: Certidão Narrativa de Débitos, referente a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, expedida pelo Corpo de Bombeiros Militar do estado de Pernambuco, conforme declaração datada de 22.03.2017; 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 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: 7e19.08d9.1a0a. 6e9d.148d.1881.e695. d9a0.896c.d48a (Ivan Coêlho da Silva); e490.d39b.2c2d. 7a54.bfa5.7530.28f7. 70b1.638c.15fa (Fabrício Effemberg Cardoso da Silva); e, 2e1c.b8aa.98b9. 0b0d.9c1d.a084.584b. e1d0.7968.5288 (Adrielle Maria da Silva). Emol.: R\$ 670,12, FERC: R\$ 74,46 e 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 6790211; dou fé. Paulista, 27 de março de 2017. Eu, José Luiz Xavier dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 61332 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 171438, do Protocolo Eletrônico, em 22.03.2017 - 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 Fiduciantes, Fabrício Effemberg Cardoso da Silva e Adrielle Maria 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 Fiduciantes, na quantia de R\$ 88.253,76, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 519,04, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 5,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 25.02.2017 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedores Fiduciantes: Fabrício Effemberg Cardoso da Silva - 63,09%; e Adrielle Maria da Silva - 36,91%. Emol.: R\$ 499,20, FERC: R\$

55,47 e T.S.N.R.: R\$ 176,51, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 6790211; dou fé. Paulista, 27 de março de 2017. Eu, José Luiz Xavier dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 61332 - "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: 077552.2.0061332-67; 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 - 61332 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 227782, do Protocolo Eletrônico em 20.02.2024 - Nos termos do requerimento datado de 19.02.2024, 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 19567450; dou fé. Paulista/PE, 01 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.MQZ02202403.00909**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

AV-7 - 61332 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 228657, do Protocolo Eletrônico em 21.03.2024 - 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 19567462 (Protocolo nº 227782); 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.MSE03202404.00886**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

AV-8 - 61332 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 228657, do Protocolo Eletrônico, em 21.03.2024 - Nos termos do requerimento datado de 19.02.2024, 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 dos Devedores Fiduciários, Fabricio Effemberg Cardoso da Silva e Adriele Maria da Silva, já qualificados, não terem purgado os débitos

## 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](http://www.1snrpaulista.com.br)

que onera o imóvel dentro do prazo legal, após terem sido intimados através do Edital, publicado eletronicamente em 23.10.2023, 24.10.2023 e 25.10.2023 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 20.11.2023 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 130.029,05; avaliação fiscal do imóvel R\$ 130.029,05; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 039.330, extraída do processo nº 100351.24.7, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 06.03.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.600,58, em data de 14.02.2024. 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: 4af4.df6a.9459.8a6e.3e22.372c.65ae.622f.63cc.4948 (Caixa Econômica Federal); 15f7.6ef3.a8a7. 2a5d.220f.b2ae.daf1. 6e1f.1060.1512 (Fabricio Effemberg Cardoso da Silva); e, 7d80.f1db.ec89. 03ff.e6d5.0f91.3208.0430.7da9.906d (Adrielle Maria da Silva). Emol.: R\$ 651,68, T.S.N.R.: R\$ 325,07, FERM: R\$ 7,24, FUNSEG: R\$ 14,48, FERC: R\$ 72,41 e ISS: R\$ 14,48. Guias do SICASE nºs 19567318 (Protocolo nº 227782) e 19723717; 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.PNJ03202404.00887**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://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.OAN03202404.00306 - 21/03/2024. Consulte a autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://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

<b>Selo Digital de Fiscalização</b> Tribunal de Justiça de Pernambuco
<b>Selo: 0077552.0AN03202404.00306</b> <b>Data: 21/03/2024 16:16:04</b> Consulte autenticidade em <a href="http://www.tjpe.jus.br/selodigital">www.tjpe.jus.br/selodigital</a>





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SD4YG-GXQEV-EZ35Y-TPAH6

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/SD4YG-GXQEV-EZ35Y-TPAH6>

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

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