



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 (MARIA FERNANDA), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 367122, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 67034, CNM nº 077552.2.0067034-33, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 67034

Dados do Imóvel: Casa residencial, denominada de Casa 02 (dois), integrante do "Residencial Primavera", situado na rua Cruzeiro do Sul, nº 58 (cinquenta e oito), edificado no lote de terreno próprio nº 05 (cinco), da quadra AE, componente do loteamento Nova Friburgo, localizado no bairro de Nossa Senhora da Conceição, em zona urbana deste município; medindo o lote no seu todo, 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 veículos de pequeno porte, devidamente numerada e vinculada a respectiva unidade, com uma área construída de 48,46m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,25; limitando-se: frente - área verde e área de circulação do residencial, que dá para o lote nº 04, da mesma quadra; direito - Casa 3; esquerdo - Casa 01, ambas do mesmo residencial; e fundo - área verde do residencial, que dá para o lote nº 06, da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.847.03.0197.0002, com sequencial nº 850598.

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

Registro Anterior: R-4, em 23.06.2015; e R-5, em 19.12.2017, todos da matrícula nº 29119, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 19 de dezembro de 2017. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves,



escrevente substituto o subscrevo digitalmente na licença médica do titular.

AV-1 - 67034 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 178703, do Protocolo Eletrônico, em 01.12.2017 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 01.12.2017, feito ao titular deste Serviço Registral, pela FBM Construção e Incorporação Ltda. EPP, já qualificada, representada por seu sócio administrador, Fernando Antonio Barbosa de Melo, C.P.F. nº 358.981.514-00, 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 9554/2017-SEDURB, concedido em 26.10.2017, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade, em 21.11.2017; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 002652017-88888168, com CEI nº 51.236.94168/73, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 30.11.2017, via internet; valor venal: R\$ 33.742,82. Emol.: R\$ 150,29, FERC: R\$ 17,08, T.S.N.R.: R\$ 67,49 e ISS: R\$ 3,42. Guia do SICASE nº 7989396; dou fé. Paulista, 19 de dezembro de 2017. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto o subscrevo digitalmente na licença médica do titular.

AV-2 - 67034 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 178703, do Protocolo Eletrônico, em 01.12.2017 - 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 "Residencial Primavera", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 5576, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 19.12.2017. Emol.: R\$ 56,80, FERC: R\$ 6,46, T.S.N.R.: R\$ 12,91 e ISS: R\$ 1,29. Guia do SICASE nº 8046982; dou fé. Paulista, 19 de dezembro de 2017. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto o subscrevo digitalmente na licença médica do titular.

R-3 - 67034 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 181494, do Protocolo Eletrônico, em 09.05.2018 - 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, sob o nº 8.4444.1819400-0, com caráter de escritura pública, datado de 24.04.2018, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por IVISON DA SILVA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, auxiliar de higienização, identidade nº 8.238.394-SDS/PE e C.P.F. nº 703.030.674-03, residente na rua Arábia Saudita, nº 336, no bairro de Pau Amarelo, nesta cidade, havido por compra feita a FBM Construção e Incorporação Ltda. EPP, já qualificada, representada por seu sócio, Fernando Antonio Barbosa de Melo, C.P.F. nº 358.981.514-00, pelo preço de R\$ 120.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 16.156,00, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 7.844,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos na forma de desconto pelo FGTS/União; e R\$ 96.000,00, correspondente ao valor do financiamento



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

concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 135.000,00; 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\$ 1.746,49, incluindo a taxa de expediente; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº 2C2E.A42F.C7E2.3F1F, datada de 16.03.2018, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 144467766/2018, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 08.02.2018, via internet. Dispensadas as apresentações das seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários (C.N.D.), conforme declaração datada de 30.04.2018; Certidão Narrativa de Débitos, referente a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, expedida pelo Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, conforme declaração datada de 30.04.2018; e 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. 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: 6d21.cb79.2481. dd70.a3a0.6068.9ea7. 7010.4660.35e3 (FBM Construção e Incorporação Ltda. EPP); e, e8b6.42b6.eb32. 7bcc.09f1.32c6.9660. 6871.6a93.de94 (Iverson da Silva). Emol.: R\$ 722,72, FERC: R\$ 82,13, T.S.N.R.: R\$ 300,00 e ISS: R\$ 16,43, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 8662494; dou fé. Paulista, 16 de maio de 2018. Eu, Hémely Izabel Nascimento da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 67034 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 181494, do Protocolo Eletrônico, em 09.05.2018 - 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, Iverson 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\$ 96.000,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 564,52, 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 24.05.2018 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor Fiduciante: Iverson da Silva - 100%. Emol.: R\$ 550,90, FERC: R\$ 62,60, T.S.N.R.: R\$ 192,00 e ISS: R\$ 12,52, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do



SICASE nº 8662494; dou fé. Paulista, 16 de maio de 2018. Eu, Hémely Izabel Nascimento da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 67034 - "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: 077552.2.0067034-33; 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 - 67034 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 232697, do Protocolo Eletrônico em 29.07.2024 - Nos termos do requerimento datado de 26.07.2024, 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 20631402; dou fé. Paulista/PE, 06 de agosto 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.KUJ07202406.00676**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 67034 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 232697, do Protocolo Eletrônico em 29.07.2024 - 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 pelo devedor 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 20631501; dou fé. Paulista/PE, 30 de agosto 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.DZA08202407.00188**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 67034 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 232697, do Protocolo Eletrônico, em 29.07.2024 - Nos termos do ofício nº 454153/2024, datado de 26.07.2024, recebido pela plataforma e-intimacao (ONR), feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, representada por sua procuradora substabelecida, 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, Iverson da Silva, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimado através do Edital, publicado

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

eletronicamente em 05.04.2024, 08.04.2024 e 09.04.2024, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 02.05.2024, feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 139.949,16; 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 043.681, extraída do processo nº 103262.24.5, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 15.08.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.200,00, em data de 23.07.2024. 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: 0b05.3803.1e6d. a943.bea2.6931.89ea. 2b74.7bf4.4ee0 (Caixa Econômica Federal); e, 5493.0f27.5cfa. 9c5a.7de4.748e.53b4. a497.733c.119b (Iverson da Silva). Emol.: R\$ 762,34, T.S.N.R.: R\$ 349,87, FERM: R\$ 8,47, FUNSEG: R\$ 16,94, FERC: R\$ 84,70 e ISS: R\$ 16,94. Guias do SICASE nºs 20631344 e 20780689; dou fé. Paulista/PE, 30 de agosto 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.JJE08202407.00187**. 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.GKQ08202407.00214 - 30/08/2024. 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, 30 de agosto de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.GKQ08202407.00214

Data: 30/08/2024 15:30:40

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YRXFE-UQTDF-BU3RQ-TWUGR

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/YRXFE-UQTDF-BU3RQ-TWUGR>

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

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