



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 GABRIELA PEREIRA VIOLANTE, inscrito(a) sob o nº 856.287.436-15, conforme protocolo nº 385449, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 45655, CNM nº 077552.2.0045655-53, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 45655

Dados do Imóvel: Casa residencial construída de alvenaria, lajeada e coberta com telhas, denominada de Casa 3 (três), integrante do "Conjunto Residencial Isaura Tavares III", situado na rua Arquiteto José Geraldo de Castro Paes, nº 795 (setecentos e noventa e cinco), edificada no lote de terreno próprio nº 10 (dez), da quadra M, componente do loteamento Coroa Grande, localizada no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana deste município; medindo o lote 12,50m de frente e igual metragem de fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 375,00m²; composta a referida casa por: um terraço, uma sala de estar, circulação, uma cozinha, uma área de serviço, um banheiro social, dois quartos sociais e uma vaga descoberta e externa para estacionamento de veículo, com uma área construída de 47,04m² e fração ideal do terreno equivalente a 1/4; limitando-se: frente - área de passeio do condomínio, que dá para o lote nº 9, da mesma quadra; direito - casa 4; esquerdo - casa 2, ambas do mesmo condomínio; e, fundo - área livre do condomínio, que dá para o lote nº 11, da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4165.009.01.0194.0003, com sequencial nº 96182.

Dados do Proprietário: André Almeida dos Santos Tavares, comerciante, identidade nº 5.394.827-SSP/PE e C.P.F. nº 038.861.864-74 e sua esposa, Isaura Cristina Menezes de Araújo Tavares, estudante universitária, identidade nº 6.659.530-SDS/PE e C.P.F. nº 052.298.234-45, ambos





Valide aqui
este documento

Página: 02

brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na avenida Dr. Cláudio José Gueiros Leite, nº 1.776, apart. 202, no bairro do Janga, deste município.

Registro Anterior: R-8, R-9 e AV-12, da matrícula nº 26015, em datas de 03.09.2010, 25.04.2011 e 04.05.2011, respectivamente, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 1 de julho de 2011. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo na ausência do titular.

R-1 - 45655 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 113446, do Protocolo Eletrônico, em 15.06.2011 - 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. - Programa Minha Casa, Minha Vida, sob o nº 855551274671, com caráter de escritura pública, datado de 14.06.2011, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por ALLYSSON RAFAEL ARAÚJO DA SILVA, brasileiro, solteiro, técnico em mecânica, identidade nº 5.598.010-SSP/PE e C.P.F. nº 051.805.754-27, residente na rua Beira Rio, nº 46, Vila da Fábrica, na cidade de Camaragibe/PE, havido por compra feita a André Almeida dos Santos Tavares e sua esposa, Isaura Cristina Menezes de Araújo Tavares, já qualificados, pelo preço de R\$ 73.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 16.291,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 56.709,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 73.000,00; 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\$ 895,00, incluindo a taxa de expediente; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 13.06.2011; e a Certidão Negativa de Domínio da União nº 005197, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Superintendência do Patrimônio da União no Estado de Pernambuco, datada de 09.07.2010. Ato Gratuito - Lei nº 11.977/2009; dou fé. Paulista, 1 de julho de 2011. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo na ausência do titular.

R-2 - 45655 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 113446, do Protocolo Eletrônico, em 15.06.2011 - 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, Allysson Rafael Araújo 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJH5D-VKS9N-ZANCX-HBJTK>



Valide aqui
este documento

Página: 03

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

pagamento do financiamento concedido a ele Devedor Fiduciante, na quantia de R\$ 56.709,00, pagável no prazo de 300 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 409,86, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 4,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante Novo, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 14.07.2011 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: Allysson Rafael Araújo da Silva - 100%. Ato Gratuito - Lei nº 11.977/2009; dou fé. Paulista, 1 de julho de 2011. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo na ausência do titular.

AV-3 - 45655 - "DECISÃO JUDICIAL" - Apontado sob o nº 157768, do Protocolo Eletrônico, em 08.12.2015 - Procedo-se a esta averbação, nos termos do ofício, datado de 07.12.2015, expedido pela Justiça Federal de Primeira Instância - 10ª Vara, extraído do processo nº 0807922-87.2015.4.05.8300, para constar que, tramita a Ação em Procedimento Ordinário, proposta por Allysson Rafael Araújo da Silva e Tatiany Veruska Moliterno de Santana Simões, contra a Caixa Econômica Federal, bem como que em face da decisão daquele juízo, fica determinado o imediato sobrestamento do processo de execução extrajudicial, sustação da respectiva consolidação da propriedade do imóvel em nome do credor e eventual abstenção e/ou cancelamento de expropriação imobiliária no estado em que o procedimento se encontra, até ulterior deliberação. Ato Gratuito na forma da Lei. Guia do SICASE nº 4998117; dou fé. Paulista, 10 de dezembro de 2015. Eu, Renata Elizabeth Cordeiro de Lima, 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 - 45655 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Procedo-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: 077552.2.0045655-53; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJH5D-VKS9N-ZANCX-HBJTK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



AV-5 - 45655 - "COMUNICAÇÃO DE DECISÃO JUDICIAL" - Apontado sob o nº 235996, do Protocolo Eletrônico, em 01.11.2024 - Proceder-se a esta averbação, nos termos do ofício, datado de 31.10.2024, proferido nos autos do processo nº 0807922-87.2015.4.05.8300, 10ª Vara Federal da Seção Judiciária de Pernambuco - Justiça Federal de Primeira Instância, para fazer constar que o referido juízo determinou a retirada da averbação realizada em cumprimento à decisão liminar anteriormente proferida, que deu origem ao AV-3 acima, e que foi revogada pela sentença de improcedência, datada de 19.10.2016, tudo conforme a referida determinação judicial. Emol.: R\$ 78,98, TSNR: R\$ 17,55, FERM: R\$ 0,88, FUNSEG: R\$ 1,76, FERC R\$ 8,78 e ISS R\$ 1,76. ATO GRATUITO; dou fé. Paulista/PE, 11 de novembro de 2024. Eu, Hémely Izabel Nascimento da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.XAV10202409.00354**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-6 - 45655 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 239342, do Protocolo Eletrônico em 11.03.2025 - Nos termos do requerimento datado de 07.08.2023, 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 do citado credor, em virtude do não pagamento de parcelas do financiamento do imóvel objeto da presente matrícula. Emol.: R\$ 82,84, T.S.N.R.: R\$ 18,41, FERM: R\$ 0,92, FUNSEG: R\$ 1,84, FERC: R\$ 9,20 e ISS: R\$ 1,84. Guia do SICASE nº 22061512; dou fé. Paulista/PE, 01 de abril de 2025. Eu, Raphael Almeida da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.ROD03202504.00895**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 45655 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 241126, do Protocolo Eletrônico em 15.05.2025 - 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 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\$ 82,84, T.S.N.R.: R\$ 18,41, FERM: R\$ 0,92, FUNSEG: R\$ 1,84, FERC: R\$ 9,20 e ISS: R\$ 1,84. Guia do SICASE nº 22606757; dou fé. Paulista/PE, 11 de junho de 2025. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.IEY06202501.00549**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.





Valide aqui
este documento

Página: 05

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 - 45655 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 241126, do Protocolo Eletrônico, em 15.05.2025 - Nos termos do ofício nº 327299/2022, datado de 07.08.2023, recebido pela plataforma e-intimacao (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, Allysson Rafael Araújo da Silva, já qualificado, não ter purgado os débitos que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimado através do Edital, publicado eletronicamente em 07.02.2023, 08.02.2023 e 09.02.2023 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 09.03.2023 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 79.847,90; 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 051.544, extraída do processo nº 102305.25.0, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 14.05.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.400,00, em data de 28.04.2025. 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: gi1sij719s (Caixa Econômica Federal); e, 1xpf5h051a (Allysson Rafael Araujo da Silva). Emol.: R\$ 845,91, T.S.N.R.: R\$ 159,70, FERM: R\$ 9,40, FUNSEG: R\$ 18,80, FERC: R\$ 93,99 e ISS: R\$ 18,80. Guia do SICASE nº 22061746 e 22606757; dou fé. Paulista/PE, 11 de junho de 2025. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.QVN06202501.00550**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO ainda que, foi(ram) procedida(s) a(s) consulta(s) do(s) CPF/CNPJ do(s) atual(is) proprietário(s), conforme AV-8, junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultado(s) negativo(s), conforme código(s) hash a seguir: 9rzfxo8q8j (CAIXA ECONOMICA FEDERAL).



SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJH5D-VKS9N-ZANCX-HBJTK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Valide aqui
este documento

Página: 06

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos R\$ 46,76 e a T.S.N.R. R\$ 9,35, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato nº 1615/2024, item VIII, letra D, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 19.12.2024; FERC R\$ 4,68, Lei Estadual nº 16.879 de 08.05.2020, referente a 11% dos emolumentos; ISS R\$ 0,94, 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.OZJ06202501.00831 - 13/06/2025. 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, Rosangela Prazeres da Silva, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 13 de junho de 2025

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077552.OZJ06202501.00831
Data: 13/06/2025 13:49:59
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJH5D-VKS9N-ZANCX-HBJTK>