



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 E NELY), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 368914, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 47482, CNM nº 077552.2.0047482-04, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 47482

Dados do Imóvel: Casa residencial construída de alvenaria, lajeada e coberta com telhas, denominada de Casa 2 (dois), integrante do "Conjunto Residencial Kainara II", situado na rua Arquiteto José Geraldo de Castro Paes, nº 1.281 (um mil, duzentos e oitenta e um), edificado no lote de terreno próprio nº 11 (onze), da quadra AK, componente do loteamento Costa Rica, localizado no bairro de Pau Amarelo, 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: varanda, uma sala de estar/jantar, circulação, dois quartos sociais, um W.C. social, uma cozinha e área de serviço, possuindo ainda na área externa uma vaga para estacionamento de veículo, com uma área construída de 47,88m² e fração ideal do terreno equivalente a 1/4; limitando-se: frente - lote nº 10, da mesma quadra; direito - Casa 3; esquerdo - Casa 1, ambas do mesmo conjunto; e, fundo - lote nº 12, da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.238.03.0057.0002, com sequencial nº 96124.

Dados do Proprietário: Bruno Coelho Barbosa, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, identidade nº 6.578.936-SDS/PE e C.P.F. nº 051.182.844-65, residente na rua Setúbal, nº 1.700, apart. 802, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-10, R-11, R-12 e AV-14, da matrícula nº 10696, em datas de 03.02.2010, 23.03.2011 e 28.03.2011, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 21 de outubro de 2011. Eu, Thyago Alessânder Ferreira de Lucena, escrevente o



digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-1 - 47482 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 116104, do Protocolo Eletrônico, em 13.10.2011, renovação do protocolo nº 114776, datado de 15.08.2011 - 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 855551426442, com caráter de escritura pública, datado de 05.08.2011, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por LUIZ CARLOS ELIAS DAS NEVES, servidor público estadual, identidade nº 39453-PM/PE e C.P.F. nº 864.159.304-78, e sua esposa, NELY DA SILVA FERREIRA NEVES, do lar, identidade nº 3.495.155-SSP/PE e C.P.F. nº 770.484.744-91, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na rua Luis Bezerra de Menezes, nº 95, Casa B, no bairro de Águas Compridas, na cidade de Olinda/PE, havido por compra feita a Bruno Coelho Barbosa, já qualificado, pelo preço de R\$ 68.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 3.385,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 64.615,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 69.426,00; 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\$ 744,50, incluindo a taxa de expediente; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 25.08.2011; e a Certidão Negativa de Domínio da União nº 012161, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Superintendência do Patrimônio da União no Estado de Pernambuco, datada de 06.04.2011. Emol.: R\$ 287,06, FERC: R\$ 31,90 e T.F.S.R.: R\$ 136,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011 (Protocolo nº 114776 - DARJ nº 542595); renovação - Emol.: R\$ 102,75, FERC: R\$ 11,42 e T.F.S.R.: R\$ 22,83 (Protocolo nº 116104 - DARJ nº 562206); dou fé. Paulista, 21 de outubro de 2011. Eu, Thyago Alessânder Ferreira de Lucena, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 47482 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 116104, do Protocolo Eletrônico, em 13.10.2011, renovação do protocolo nº 114776, datado de 15.08.2011 - 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 Elias das Neves e sua esposa, Nely da Silva Ferreira Neves, 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\$ 64.615,00, pagável no prazo de 240 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 550,93, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante Novo, vencido o primeiro encargo mensal em 05.09.2011 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciário: Luiz Carlos Elias das Neves - 100%. Emol.: R\$ 269,61, FERC: R\$ 29,96 e T.F.S.R.: R\$ 129,23, redução de 50% - Lei nº



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

11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. DARJ nº 542595; dou fé. Paulista, 21 de outubro de 2011. Eu, Thyago Alessânder Ferreira de Lucena, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

A PARTIR DE 02.05.2016, OS ATOS REGISTRAIS PASSAM A SER ASSINADOS COM CERTIFICADO DIGITAL, EM VIRTUDE DA IMPLEMENTAÇÃO DO REGISTRO ELETRÔNICO.

AV-3 - 47482 - "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: 077552.2.0047482-04; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-4 - 47482 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 233461, do Protocolo Eletrônico em 27.08.2024 - Nos termos do requerimento datado de 26.08.2024, feito ao titular desta Serventia, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, já qualificada, 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\$ 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 20827032; dou fé. Paulista/PE, 03 de setembro de 2024. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.PKC08202407.00731**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-5 - 47482 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 233461, do Protocolo Eletrônico em 27.08.2024 - 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 20827038; dou fé. Paulista/PE, 11 de outubro 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.EKD09202411.00397**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.



AV-6 - 47482 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 233461, do Protocolo Eletrônico, em 27.08.2024 - Nos termos do ofício nº 476083/2024, datado de 26.08.2024, 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 dos Devedores Fiduciários, Luiz Carlos Elias das Neves, e sua esposa, Nely da Silva Ferreira Neves, já qualificados, não terem purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidões datadas de 03.07.2024, constantes nas intimações datadas de 29.05.2024, feitas por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cujas intimações encontram-se registradas no 1º Serviço Registral de Títulos e Documentos desta cidade, sob os nºs 137399 e 137400, em 05.06.2024, as quais foram levadas a efeito em 10.06.2024, conforme certidões datadas de 11.06.2024, da referida Serventia de Títulos e Documentos, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 76.774,03; avaliação fiscal do imóvel R\$ 180.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 044.473, extraída do processo nº 103774.24.6, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 16.09.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.600,00, em data de 21.08.2024. 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: b5b5.f2f8.c814. 3297.c015.39d4.ccc0. 2325.1e93.72a1 (Caixa Econômica Federal); 5f40.49fe.45cb. 09b5.1b91.8fdf.0039. 72b3.f780.efdb (Luiz Carlos Elias das Neves); e, 3f93.e33b.fdab. 1f38.37b4.61fd.2152. 26f5.b5c9.d8a7 (Nely da Silva Ferreira Neves). Emol.: R\$ 850,84, T.S.N.R.: R\$ 153,55, FERM: R\$ 9,45, FUNSEG: R\$ 18,91, FERC: R\$ 94,54 e ISS: R\$ 18,91. Guias do SICASE nºs 20827022 e 21031220; dou fé. Paulista/PE, 11 de outubro 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.KLC09202411.00398**. 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-6, 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: 9b32.aed4.8ea6.1ceb.c698.a2f2.ea9c.28bc.8af7.d440 (CAIXA ECONOMICA FEDERAL).

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



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

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.PGP09202411.00639 - 15/10/2024. 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, 15 de outubro de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.PGP09202411.00639

Data: 15/10/2024 09:01:53

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8GHA5-6U3JX-2EQ9M-SHNAA

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/8GHA5-6U3JX-2EQ9M-SHNAA>

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

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