



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 - VALTER CREIS, inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 377378, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 71099, CNM nº 077552.2.0071099-60, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 71099

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº 101 (cento e um), localizado no pavimento superior do Residencial Villa dos Corais, situado na rua República Centro Africana, nº 522, edificado no lote de terreno próprio nº 09 (nove), da quadra AJ, componente do loteamento Costa Azul, localizado no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana desta cidade; medindo o lote no seu todo, 12,00m de frente, 13,50m de fundo, por 38,60m de comprimento do lado direito e 45,00m do lado esquerdo, perfazendo uma área de 532,95m²; composto o referido apartamento por: uma varanda, uma sala de estar/jantar, uma circulação, um BWC social, dois quartos, uma cozinha e uma área de serviço, possuindo ainda uma vaga para estacionamento de veículo, devidamente numerada e vinculada ao respectivo apartamento; dispondo o apartamento de uma área construída e privativa de 57,19m², e fração ideal do terreno equivalente a 0,19; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 441701930103090004, com sequencial nº 1858839.5.

Dados do Proprietário: ALBUQUERQUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI – ME., inscrita no C.N.P.J. nº 20.520.783/0001-41, com sede na avenida Dr. Cláudio José Gueiros Leite, nº 571, loja 6, no bairro do Janga, nesta cidade.

Registro Anterior: R-6 (aquisição do terreno) em 14/05/2020; e R-7 (instituição de condomínio) em 24/08/2020, ambos da matrícula nº 70660, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista/PE, 24 de agosto de 2020. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.



AV-1 - 71099 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 196641, do Protocolo Eletrônico, em 06/07/2020 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 02/07/2020, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Albuquerque Empreendimentos Imobiliários EIRELI - ME, já qualificada, representada por sua titular, Carlinda Barboza de Albuquerque, C.P.F. nº 031.324.524-08; para constar a conclusão da edificação, às expensas da requerente, do apartamento 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 2020.009673-1 - SEDURB, concedido em 23/06/2020, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade, em 11/08/2020; e planta aprovada pela referida Prefeitura, os quais ficam arquivados nesta Serventia. Valor venal do imóvel: R\$ 38.374,31. Emol.: R\$ 178,48, T.S.N.R.: R\$ 76,75, FERM: R\$ 2,01, FUNSEG: R\$ 4,01, FERC: R\$ 22,06 e ISS: R\$ 4,01. Guia do SICASE nº 12158718; dou fé. Paulista/PE, 24 de agosto de 2020. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 71099 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 196644, do Protocolo Eletrônico, em 06/07/2020 - 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 Villa dos Corais", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 6102, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 24/08/2020. Emol.: R\$ 60,99, T.S.N.R.: R\$ 13,71, FERM: R\$ 0,69, FUNSEG: R\$ 1,37, FERC: R\$ 7,54 e ISS: R\$ 1,37. Guia do SICASE nº 12158719; dou fé. Paulista/PE, 24 de agosto de 2020. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-3 - 71099 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 198238, do Protocolo Eletrônico, em 05.10.2020 - Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, sob o nº 8.4444.2396546-9, com caráter de escritura pública, datado de 01.10.2020, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por VALTER CREIS GOMES DAS NEVES, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, motorista, CNH nº 03851880406-DETRAN/PE e CPF nº 052.396.374-23, residente na rua Monsenhor Hipólito, nº 400, no bairro do Ibura, na cidade do Recife/PE, havido por compra feita a Albuquerque Empreendimentos Imobiliários Eireli ME., já qualificada, representada por sua procuradora, Danielle Ferreira Marinho, CPF nº 041.382.994-40, pelo preço de R\$ 145.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 18.832,00, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 6.500,00, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente; R\$ 7.028,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos na forma de desconto pelo FGTS/União; e R\$ 112.640,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 154.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia



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

ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 005.962, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade em 17.10.2020, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.953,60, em 02.10.2020; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 11.510, expedida pela mesma Secretaria, em 17.10.2020; Certidão Narrativa de Débitos, referente à Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, expedida pelo Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, via Internet, em data de 14.10.2020; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 27346537/2020, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 17.10.2020, via internet; dispensada a apresentação 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 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: ce67.1c03.8cf8. 4f1c.c36b.1fdb.2f61. b575.d129.1627 (Albuquerque Empreendimentos Imobiliários Eireli ME.); e, 75f1.f020.cbe4.a85b.4518.e973.861d. a6f3.b28a.c392 (Valter Creis Gomes das Neves). Emol.: R\$ 857,40, T.S.N.R.: R\$ 362,50, FERM: R\$ 9,63, FUNSEG: R\$ 19,27, FERC: R\$ 105,97 e ISS: R\$ 19,27, redução de 50% - MP 996/2020. Guia do SICASE nº 12617640; dou fé. Paulista, 20 de outubro de 2020. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 71099 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 198238, do Protocolo Eletrônico, em 05.10.2020 - 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, Valter Creis Gomes das Neves, já qualificado, alienado fiduciariamente, em favor da Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ 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\$ 112.640,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 633,93, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 03.11.2020 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor Fiduciante: Valter Creis Gomes das Neves - 100%. Emol.: R\$ 652,31, T.S.N.R.: R\$ 281,60, FERM: R\$ 7,33, FUNSEG: R\$ 14,66, FERC: R\$ 80,62 e ISS: R\$ 14,66, redução de 50% - MP 996/2020. Guia do SICASE nº 12617640; dou fé. Paulista, 20 de outubro de 2020. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.



AV-5 - 71099 - "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: 077552.2.0071099-60; 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 - 71099 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 238250, do Protocolo Eletrônico em 24.01.2025 - Nos termos do requerimento datado de 23.01.2025, 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\$ 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 21735989; dou fé. Paulista/PE, 29 de janeiro 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.MSA12202408.00374**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/Selodigital.

AV-7 - 71099 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 238250, do Protocolo Eletrônico em 24.01.2025 - 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\$ 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 21735992; dou fé. Paulista/PE, 25 de fevereiro 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.AYL02202505.00219**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 71099 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 238250, do Protocolo Eletrônico, em 24.01.2025 - Nos termos do ofício nº 502068, datado de 23.01.2025, 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, Valter Creis Gomes das Neves, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 19.11.2024, constante na intimação datada de 25.09.2024, feita por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cuja intimação encontra-se registrada no 2º Serviço Registral de Títulos e Documentos da cidade Recife/PE, sob o nº 508416, em 03.10.2024, a qual foi levada a efeito em 24.10.2024, conforme certidão datada de 29.10.2024,



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

da referida Serventia de Títulos e Documentos, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 154.000,00; avaliação fiscal do imóvel R\$ 154.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 049.221, extraída do processo nº 100298.25.7, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 14.02.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.079,99, em data de 21.01.2025. 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: feoii7j3up (Caixa Econômica Federal); e, md5jid9urc (Valter Creis Gomes das Neves). Emol.: R\$ 776,24, T.S.N.R.: R\$ 385,00, FERM: R\$ 8,62, FUNSEG: R\$ 17,25, FERC: R\$ 86,25 e ISS: R\$ 17,25. Guia do SICASE nº 21735980 e 21883398; dou fé. Paulista/PE, 25 de fevereiro 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.MXU02202505.00220**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

A matrícula 71099 encontra-se em processo de tramitação com o(s) protocolo(s): 232582 data 24/07/2024 09:47:47CERTIFICO ainda que, foi procedida a consulta do CPF/CNPJ do atual proprietário, 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 negativo, conforme código hash a seguir: 7j4eyfewt6 (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL).

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.OZL02202505.00105 - 25/02/2025 14:58:01. 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

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

Estado de Pernambuco



privado. **CERTIDÃO DIGITAL ASSINADA ELETRONICAMENTE.** Eu, KATLEEN EDUARDA COUTINHO DE MELO MOURA, Escrevente autorizado, a elaborei.

Paulista, 25 de fevereiro de 2025

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.0ZL02202505.00105

Data: 25/02/2025 14:58:01

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7SVAE-S7J2Q-NB3DT-77MLB

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/7SVAE-S7J2Q-NB3DT-77MLB>

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

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