



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 (VANESSA DE ANDRADE), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 377101, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 70362, CNM nº 077552.2.0070362-40, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 70362

Dados do Imóvel: Apartamento residencial, denominado de Apartamento 1 (um), localizado no pavimento térreo do "Residencial Vivendas do Arvoredo", situado na rua Timbaúba, nº 180, edificado no lote de terreno próprio nº 13A2 (treze A dois), da quadra XIII (treze), componente do loteamento "Bom Recreio", localizado no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana deste município; medindo o lote 11,53m de frente e igual metragem de fundo, por 16,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 184,48m²; composto o referido apartamento por: um terraço, uma sala de estar/jantar, uma circulação, um B.W.C. social, dois quartos, uma cozinha e uma área de serviço; possuindo ainda na área externa, uma vaga para estacionamento de veículos, devidamente numerada e vinculada a unidade, com uma área construída de 47,63m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,24; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4170.101.04.0044.0001, com sequencial nº 854920.

Dados do Proprietário: Albuquerque Empreendimentos Imobiliários EIRELI - ME, inscrita no C.N.P.J. sob o 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: AV-1, em 30.04.2019; e R-2, em 28.01.2020, da matrícula nº 69123, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 28 de janeiro de 2020. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-1 - 70362 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 194099, do



Protocolo Eletrônico, em 24.12.2019 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 23.12.2019, feito ao titular deste Serviço Registral, por Albuquerque Empreendimentos Imobiliários EIRELI - ME, já qualificada, representada por seu procurador, Daniel Manoel de Albuquerque Silva, C.P.F. nº 057.490.754-86, 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 36660/2019, concedido em 05.07.2019, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade, em 11.12.2019; e planta aprovada pela referida Prefeitura; valor venal: R\$ 34.607,76. Emol.: R\$ 154,51, T.S.N.R.: R\$ 69,22, FERM: R\$ 1,76, FUNSEG: R\$ 3,51, FERC: R\$ 17,56 e ISS: R\$ 3,51. Guia do SICASE nº 11490854, paga em 26.12.2019; dou fé. Paulista, 28 de janeiro de 2020. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 70362 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 194099, do Protocolo Eletrônico, em 24.12.2019 - 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 Vivendas do Arvoredo", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 6026, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 28.01.2020. Emol.: R\$ 58,39, T.S.N.R.: R\$ 13,27, FERM: R\$ 0,66, FUNSEG: R\$ 1,33, FERC: R\$ 6,64 e ISS: R\$ 1,33. Guia do SICASE nº 11490854, paga em 26.12.2019; dou fé. Paulista, 28 de janeiro de 2020. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-3 - 70362 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 196709, do Protocolo Eletrônico, em 10/07/2020 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - FGTS/ Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/ PMCMV, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, sob o nº 8.4444.2332188-0, com caráter de escritura pública, datado de 07/07/2020, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por SEVERINO JOSÉ DA SILVA FILHO, brasileiro, solteiro e não convivente em união estável, auxiliar de higienização, identidade nº 7181164-SDS/PE e C.P.F. nº 088.332.614-09, residente e domiciliado na rua Fábrica de Velas, nº 195, no bairro de Salgadinho, na cidade de Olinda/PE; havido por compra feita a empresa, Albuquerque Empreendimentos Imobiliários EIRELI ME, já qualificada, representada por sua procuradora, Danielle Ferreira Marinho, C.P.F. nº 041.382.994-40; pelo preço de R\$ 130.500,00, pago da seguinte forma: R\$ 9.461,25, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 6.984,00, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente; R\$ 10.205,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$ 103.849,75, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 145.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação 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

I.T.B.I. nº 004.196, extraída do processo nº 101678.20.7, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em 14/07/2020, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.868,46, em 09/07/2020; e, Declaração do adquirente, datada de 08/07/2020, com firma reconhecida, dispensando a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, referente ao IPTU, bem como, da Certidão Narrativa de Débitos, referente à Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI. 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 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: 2392.d4ee. 8706.085b. b1cc.11d4. 55c9.d9c4. c373.dc7b - ALBUQUERQUE EMPRENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI ME; e e292.70fa. 471b.b7e3. 4047.7fe4. 26ff.dc27. e04f.d067 - SEVERINO JOSÉ DA SILVA FILHO. Emol.: R\$ 806,13, T.S.N.R.: R\$ 326,25, FERM: R\$ 9,06, FUNSEG: R\$ 18,12, FERC: R\$ 99,64 e ISS: R\$ 18,12 (redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011). Guia do SICASE nº 12180741; dou fé. Paulista/PE, 30 de julho de 2020. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 70362 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 196709, do Protocolo Eletrônico, em 10/07/2020 - 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, Severino José da Silva Filho, 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\$ 103.849,75, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 580,00, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 5% ao ano e efetiva de 5,1161% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização PRICE, com índice de atualização do saldo devedor pela TR, com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/08/2020 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor Fiduciante: Severino José da Silva Filho - 100%. Emol.: R\$ 601,02, T.S.N.R.: R\$ 259,62, FERM: R\$ 6,75, FUNSEG: R\$ 13,51, FERC: R\$ 74,28 e ISS: R\$ 13,51 (redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011). Guia do SICASE nº 12180741; dou fé. Paulista/PE, 30 de julho de 2020. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.



AV-5 - 70362 - "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: 077552.2.0070362-40; 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 - 70362 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 238122, do Protocolo Eletrônico em 21.01.2025 - Nos termos do requerimento datado de 20.01.2025, 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 21707847; dou fé. Paulista/PE, 24 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.UUQ12202406.00907**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 70362 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 238122, do Protocolo Eletrônico em 21.01.2025 - 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 21707869; dou fé. Paulista/PE, 03 de fevereiro 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.NNX12202408.00932**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 70362 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 238122, do Protocolo Eletrônico, em 21.01.2025 - Nos termos do ofício nº 511331, datado de 20.01.2025, 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, Severino Jose da Silva Filho, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimado através do Edital, publicado eletronicamente em 31.10.2024, 01.11.2024 e 04.11.2024 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 28.11.2024 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o



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

valor de R\$ 151.154,22; 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 048.696, extraída do processo nº 100121.25.0, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 30.01.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.200,00, em data de 16.01.2025. 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: xgf6xowbkh (Caixa Econômica Federal); e, vkdusr4s4p (Severino Jose da Silva Filho). Emol.: R\$ 799,46, T.S.N.R.: R\$ 377,89, FERM: R\$ 8,88, FUNSEG: R\$ 17,77, FERC: R\$ 88,83 e ISS: R\$ 17,77. Guia do SICASE nº 21707759 e 21779720; dou fé. Paulista/PE, 03 de fevereiro 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.XKO12202408.00933**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO 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: qpysja6x93 (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.HCR12202410.00091 - 04/02/2025. 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, KATLEEN EDUARDA COUTINHO DE MELO MOURA, Escrevente autorizado, a elaborei.



Paulista, 04 de fevereiro de 2025

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077552.HCR12202410.00091
Data: 04/02/2025 08:33:59
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: V95RB-YC8CU-VHQ4H-SALXF

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/V95RB-YC8CU-VHQ4H-SALXF>

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

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