



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 (FABIO VICENTE), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 364837, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 66031, CNM nº 077552.2.0066031-35, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 66031

Dados do Imóvel: Casa residencial, denominada de Casa 1 (um), integrante do "Privê Senegal", situado na rua Senegal, nº 308 (trezentos e oito), edificada no lote de terreno próprio nº 17 (dezessete), da quadra R, componente do loteamento Costa Rica, localizada no bairro de Nossa Senhora da Conceição, 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: um terraço, uma sala de estar, circulação, dois quartos sociais, um B.W.C. social, uma cozinha e área de serviço, possuindo ainda o direito a uma vaga para estacionamento de veículo de porte médio, devidamente numerada e não vinculada, no local destinado as garagens, com uma área construída de 53,12m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,25; limitando-se: frente - área comum, que dá para o lote nº 16, da mesma quadra; direito - casa 2, do mesmo privê; esquerdo - área de estacionamento, que dá para a rua Senegal; e fundo - lote nº 18, da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.289.01.0304.0001, com sequencial nº 38421.

Dados do Proprietário: Bringel Construtora e Empreendimentos Ltda. EPP., inscrita no C.N.P.J. sob o nº 12.395.838/0001-00, com sede na avenida Doutor Cláudio José Gueiros Leite, nº 6.718, sobreloja IJ01, no bairro de Nossa Senhora do Ó, nesta cidade.

Registro Anterior: R-5, em 09.03.2017 e R-6, em 30.08.2017, ambos da matrícula

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

Estado de Pernambuco



nº 17856, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 30 de agosto de 2017. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-1 - 66031 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 175473, do Protocolo Eletrônico, em 11.08.2017 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 09.08.2017, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Bringel Construtora e Empreendimentos Ltda. EPP., já qualificada, representada por sua sócia administradora, Dayse Paes Barreto Bringel, C.P.F. nº 056.896.294-05, 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 1070, concedido em 12.05.2017, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade, em 19.06.2017; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 001742017-88888498, com CEI nº 51.238.55498/70, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 08.08.2017; valor venal: R\$ 35.648,21. Emol.: R\$ 169,99, FERC: R\$ 18,89 e T.S.N.R.: R\$ 71,30. Guia do SICASE nº 7508236; dou fé. Paulista, 30 de agosto de 2017. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 66031 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 175473, do Protocolo Eletrônico, em 11.08.2017 - 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 "Privê Senegal", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 5447, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 30.08.2017. Emol.: R\$ 58,09, FERC: R\$ 6,46 e T.S.N.R.: R\$ 12,91. Guia do SICASE nº 7508236; dou fé. Paulista, 30 de agosto de 2017. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-3 - 66031 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 178883, do Protocolo Eletrônico, em 12.12.2017 - 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 com utilização do FGTS do devedor, sob o nº 8.4444.1681664-0, com caráter de escritura pública, datado de 23.11.2017, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por FABIO VICENTE DO CARMO, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, motorista, identidade nº 8171054-SDS/PE e C.P.F. nº 093.015.414-24, residente na avenida Quatro de Outubro, nº 746, no bairro de Ouro Preto, na cidade de Olinda/PE, havido por compra feita a Bringel Construtora e Empreendimentos Ltda. EPP, já qualificada, representada por seus sócios: Raimundo Alber Leite Bringel, C.P.F. nº 162.364.164-00, e Dayse Paes Barreto Bringel, C.P.F. nº 056.896.294-05, pelo preço de R\$ 125.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 8.700,00, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos



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

próprios; R\$ 8.500,00, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente; R\$ 16.864,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos na forma de desconto pelo FGTS/União; e R\$ 90.936,00, correspondente ao valor do financiamento 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\$ 1.796,96, incluindo a taxa de expediente; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº 9EE9.45E2.5702.841B, datada de 03.10.2017, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 139611575/2017, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 06.11.2017, via internet. Na forma do artigo 967, § 7º do Provimento nº 20/2009, da CGJ/PE, a instituição financeira declara que os documentos pessoais das partes contratantes, foram apresentados, devidamente analisados e arquivados naquela instituição. Dispensadas as apresentações das seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários (C.N.D.); Certidão Narrativa de Débitos, referente à Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, emitida pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Pernambuco, conforme declaração datada de 20.02.2018; e 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. Na forma do artigo 967, § 7º do Provimento nº 20/2009, da CGJ/PE, a instituição financeira declara que os documentos pessoais das partes contratantes, foram apresentados, devidamente analisados e arquivados naquela instituição. 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: 4004.9bed.facd. 2683.5a3b.c082.51d1. 1293.b4b8.32ab (Bringel Construtora e Empreendimentos Ltda. EPP); e, a935.6721.9dd4. 15ed.e52e.61fd. 31c7.0b0d.6930.763a (Fabio Vicente do Carmo). Emol.: R\$ 511,99, FERC: R\$ 58,18, T.S.N.R.: R\$ 181,87 e ISS: R\$ 11,64, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 8032810 (Protocolo nº 179666); dou fé. Paulista, 28 de fevereiro de 2018. Eu, José Luiz Xavier dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 66031 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 179666, do Protocolo Eletrônico, em 12.12.2017 - 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 Devedore Fiduciante, Fabio Vicente do Carmo, 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\$ 90.936,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 507,10, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 22.12.2017 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor Fiduciante: Fabio Vicente do Carmo - 100%. Emol.: R\$ 511,99, FERC: R\$ 58,18, T.S.N.R.: R\$ 181,87 e ISS: R\$ 11,64, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 8032810 (Protocolo nº 178863); dou fé. Paulista, 28 de fevereiro de 2018. Eu, José Luiz Xavier dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 66031 - "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: 077552.2.0066031-35; 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 - 66031 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 231086, do Protocolo Eletrônico em 12.06.2024 - Nos termos do requerimento datado de 10.06.2024, 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 20345710; dou fé. Paulista/PE, 25 de junho 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.DDK06202402.00663**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 66031 - "MUDANÇA DE BAIRRO" - Apontado sob o nº 232530, do Protocolo Eletrônico, em 23.07.2024 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 18.07.2024, feito ao titular desta Serventia, pela Caixa Econômica Federal, representada por seu procurador substabelecido, Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91, para constar a mudança do bairro do imóvel objeto da presente matrícula, que passou a ser Pau Amarelo, nesta cidade, conforme Ficha do Imóvel emitida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em 18.07.2024, que fica arquivada nesta Serventia. 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 20593961; dou fé. Paulista/PE, 14 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.IJV07202408.00920**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

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 - 66031 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 232533, do Protocolo Eletrônico em 23.07.2024 - 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 20345727; dou fé. Paulista/PE, 14 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.MNX07202408.00916**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

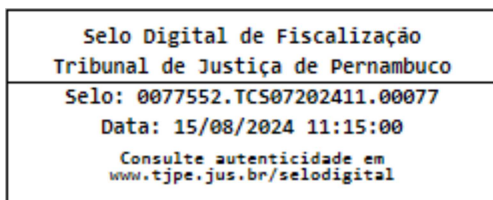
AV-9 - 66031 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 232533, do Protocolo Eletrônico, em 23.07.2024 - Nos termos do ofício nº 436951/2023, datado de 10.06.2024, recebido pela plataforma e-intimacao (ONR), feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, 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 do Devedor Fiduciante, Fabio Vicente do Carmo, 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 14.03.2024, 15.03.2024 e 18.03.2024, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 10.04.2024, feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 139.929,67; 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 042.311, extraída do processo nº 102454.24.8, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 27.06.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.400,00, em data de 06.06.2024. 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: 20d0.d631.8658.7ff9.4605.d074.d281. 3330.ad72.d11d (Caixa Econômica Federal); e, 23cc.fcb6.03ac.93a2.6d69.d900.ba7f.206a.f2a7.ac37 (Fabio Vicente do Carmo). Emol.: R\$ 806,59, T.S.N.R.: R\$ 349,82, FERM: R\$ 8,96, FUNSEG: R\$ 17,92, FERC: R\$ 89,62 e ISS: R\$ 17,92. Guias do SICASE nºs 20345689 e 20664117; dou fé. Paulista/PE, 14 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.PCG07202408.00917**.

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.TCS07202411.00077 - 15/08/2024. 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, 15 de agosto de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: U7KUN-K2DCY-WQPPH-A64B5

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/U7KUN-K2DCY-WQPPH-A64B5>

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

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