

## 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](http://www.1snrpaulista.com.br)

### CERTIDÃO DIGITAL - INTEIRO TEOR

CERTIFICO a requerimento de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 338073, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 55464, contém o seguinte teor:

#### REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 55464

Dados do Imóvel: Casa residencial, denominada de Casa 3 (três), localizada no pavimento térreo do "Residencial das Palmeiras IV", situado na rua Humberto Pimentel Costa, nº 617 (seiscentos e dezessete), edificada no lote de terreno próprio nº 1A4 (um A quatro), desmembrado do lote nº 1-A (um - A), da quadra A-9 (A - nove), componente do loteamento Felismina Pereira, localizada no bairro do Janga, em zona urbana deste município; medindo o lote nº 1A4, 17,50m de frente e igual metragem de fundo, por 29,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 507,50m<sup>2</sup>; composta a referida casa por: um terraço, uma sala de estar/jantar, dois quartos sociais, circulação, um B.W.C. social, uma cozinha e uma área de serviço, possuindo ainda, uma vaga para estacionamento de veículo de porte médio no local destinado às garagens, com uma área construída de 47,43m<sup>2</sup> e fração ideal do terreno equivalente a 0,1191; limitando-se: frente - área de acesso de pedestres e área de solo natural de propriedade exclusiva do residencial, que dão para a rua Humberto Pimentel Costa; direito - casa 2; esquerdo - casa 4, ambas do mesmo residencial; e fundo - lote nº 1A1, da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4175.243.01.0074.0003, com sequencial nº 837192.

Dados do Proprietário: D'Ávila Construtora Ltda., inscrita no C.N.P.J. sob o nº 13.888.942/0001-08, com sede na rua João Cauás, nº 51, Empresarial Casa Forte, sala 302, no bairro do Poço, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-1 e AV-4, em data de 22.05.2014, da matrícula nº 55461, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 22 de maio de 2014. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o

subscrevo.

AV-1 - 55464 - "ABERTURA DE MATRÍCULA" - Procedo a esta averbação ex officio, para constar que, com base no art. 923, inciso I, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco, é feita a abertura da presente matrícula, com a finalidade de individualizar o imóvel acima identificado. HABITE-SE do imóvel extraído do processo nº 3327817-5, concedido em 20.01.2014, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 20.03.2014. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 4233, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 22.05.2014. Dou fé. Paulista, 22 de maio de 2014. Eu, Bruno Henrique da Silva, 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-2 - 55464 - "MUDANÇA DE SEDE" - Apontado sob o nº 162813, do Protocolo Eletrônico, em 19.05.2016 - Procedo-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 17.05.2016, feito ao titular desta Serventia, pela D'Ávila Construtora Ltda., representada por sua sócia administradora, Anne Karine Veras Araújo D'Ávila, C.P.F. nº 009.972.374-30, para constar que a empresa requerente, e proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se sediada atualmente na avenida República do Líbano, nº 251, Empresarial Rio Mar Trade Center, Torre C, sala 2.706, no bairro do Pina, na cidade do Recife/PE, conforme 5ª Alteração Contratual da Sociedade D'Ávila Construtora Ltda., devidamente registrada na JUCEPE sob o nº 20157927814, em data de 23.03.2016, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Emol.: R\$ 217,16, FERC: R\$ 24,16 e T.S.N.R.: R\$ 48,28. Guia do SICASE nº 5706829; dou fé. Paulista, 07 de junho de 2016. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-3 - 55464 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 163553, do Protocolo Eletrônico, em 14.06.2016 - 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 dos devedores, sob o nº 8.4444.1220611-1, com caráter de escritura pública, datado de 18.04.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por PAULO JOSÉ SANTOS DA SILVA, servidor público federal, identidade nº 6.064.006-SSP/PE e C.P.F. nº 045.024.624-89, e sua esposa, GISELLY JULIANNE DA SILVA SANTOS, do lar, identidade nº 8.262.276-SDS/PE e C.P.F. nº 083.071.024-80, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na 2ª travessa do Pensamento, nº 1196, no bairro de Nova Descoberta, na cidade do Recife/PE, havido por compra feita a D'Ávila Construtora Ltda., já qualificada, representada por sua sócia Anne Karine Veras Araújo D'Ávila, C.P.F. nº 009.972.374-30, pelo preço de R\$ 130.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 4.874,76, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 4.351,24, correspondente ao valor dos

## 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

recursos da conta vinculada do F.G.T.S. dos adquirentes; R\$ 18.104,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos na forma de desconto pelo FGTS/União; e R\$ 102.670,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 130.000,00; 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\$ 1.065,81; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 28.04.2016; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº E33A.E61C.0448.7C65, datada de 28.04.2016, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 45617147/2016, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 06.05.2016, 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 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: 46fc.da07.b5ba. 2252.df4f.643f.37c4. 0489.5257.4629 (D'Ávila Construtora Ltda.); abd9.6bf4.c192. f870.c27f.5c2e.5dc9. 5e4c.e99b.ca41 (Paulo José Santos da Silva); e, 64b8.a18b.cde0. 9f36.7be2.b76a.bd92. 8109.898d.2caa (Giselly Julianne da Silva Santos). Emol.: R\$ 649,18, FERC: R\$ 72,14 e T.S.N.R.: R\$ 325,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 5719180 (Protocolo nº 162100); dou fé. Paulista, 21 de junho de 2016. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 55464 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 163553, do Protocolo Eletrônico, em 14.06.2016 - 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, Paulo José Santos da Silva e sua esposa, Giselly Julianne da Silva Santos, 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\$ 102.670,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 572,45, 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 18.05.2016 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) -

Devedor Fiduciante: Paulo José Santos da Silva - 100%. Emol.: R\$ 535,05, FERC: R\$ 59,46 e T.S.N.R.: R\$ 256,68, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 5719180 (Protocolo nº 162100); dou fé. Paulista, 21 de junho de 2016. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 55464 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 219575, do Protocolo Eletrônico, em 30.03.2023 - Nos termos do requerimento datado de 25.01.2023, 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 dos Devedores Fiduciantes, Paulo José Santos da Silva e Giselly Julianne da Silva Santos, já qualificados, não terem purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após terem sido intimados através do Edital, publicado eletronicamente em 01.11.2022, 03.11.2022 e 04.11.2022 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 29.11.2022 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 132.816,49; 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 028.319, extraída do processo nº 104941.21.9, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 16.02.2023, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.200,00, em data de 29.12.2021. 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: d4a1.34f9.c760. 3fb2.83fb.b240.e70b. 34a5.df34.e965 (Caixa Econômica Federal); bedc.f8fa.9b54. f38d.8b6b.02dd.b770. 706d.e2b9.b76d (Paulo José Santos da Silva); e, b231.f9fb.0b48. a8f5.e56d.1519.7443. 4b0d.6092.16f1 (Giselly Julianne da Silva Santos). Emol.: R\$ 728,23, T.S.N.R.: R\$ 332,04, FERM: R\$ 8,09, FUNSEG: R\$ 16,18, FERC: R\$ 80,91 e ISS: R\$ 16,18. Guia do SICASE nº 17422146 (protocolo nº 218086); dou fé. Paulista/PE, 12 de abril de 2023. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente nas férias do titular.

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos R\$ 42,59 e a T.S.N.R. R\$ 8,52, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato nº 1211/2022, item VIII, letra D, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 23.12.2022; FERC R\$ 4,26, Lei Estadual nº 16.879 de 08.05.2020, referente a 11% dos emolumentos; ISS R\$ 0,85, 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

## 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](http://www.1snrpaulista.com.br)

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.BIG03202308.00025 - 12/04/2023. Consulte a autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://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, 12 de abril de 2023

EVERALDO FERNANDES NEVES  
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.BIG03202308.00025

Data: 12/04/2023 16:38:08

Consulte autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PN95D-WYD37-HPGV8-39FZP

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/PN95D-WYD37-HPGV8-39FZP>

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

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