

## 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 (JOSE E PALOMA), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 364297, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 65972, CNM nº 077552.2.0065972-18, contém o seguinte teor:

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

#### MATRÍCULA Nº 65972

Dados do Imóvel: Casa residencial, denominada de Casa 101 (cento e um), localizada no pavimento superior do "Residencial Stela Maria", situado na rua Israel Carmo do Nascimento, nº 294 (duzentos e noventa e quatro), edificada no lote de terreno próprio nº 27 (vinte e sete), da quadra XXVII (vinte e sete), componente do loteamento Riacho de Prata II, localizada no bairro de Maranguape II, em zona urbana deste município; medindo o lote, 10,00m de frente e igual metragem de fundo, por 20,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 200,00m<sup>2</sup>; composta a referida casa por: uma varanda, uma sala de estar, um B.W.C. social, dois quartos e uma cozinha/área de serviço, possuindo ainda uma vaga para estacionamento de veículo, na área externa do residencial, devidamente numerada e vinculada à unidade, com uma área construída de 49,53m<sup>2</sup>, sendo 46,36m<sup>2</sup> de área privativa e 3,17m<sup>2</sup> de área comum e fração ideal do terreno equivalente a 0,256; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.946.04.0406.0003, com sequencial nº 849075.

Dados do Proprietário: Compet Construções e Serviços Ltda. - ME., inscrita no C.N.P.J. sob o nº 08.888.657/0001-49, com sede na avenida Governador Carlos de Lima Cavalcante, nº 3.995, loja 27, no bairro de Casa Caiada, na cidade de Olinda/PE.

Registro Anterior: R-2, em 05.10.2016 e R-3, em 23.08.2017, ambos da matrícula nº 59547, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 23 de agosto de 2017. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-1 - 65972 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 175520, do Protocolo Eletrônico, em 14.08.2017 - Procedese a esta averbação nos termos do requerimento datado de 14.08.2017, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Compet Construções e Serviços Ltda. - ME., já qualificada, representada por seu sócio administrador, Renato Jerônimo Rodrigues Lapa Filho, C.P.F. nº 337.100.904-15, 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 1053/2017, concedido em 29.06.2017, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade, em 18.07.2017; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 001682017-88888677, com CEI nº 51.240.26677/72, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 31.07.2017, via internet; valor venal: R\$ 30.167,10. Emol.: R\$ 153,71, FERC: R\$ 17,08 e T.S.N.R.: R\$ 60,33. Guia do SICASE nº 7516264; dou fé. Paulista, 23 de agosto de 2017. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 65972 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 175520, do Protocolo Eletrônico, em 14.08.2017 - Procedese 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 Stela Maria", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 5438, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 23.08.2017. Emol.: R\$ 58,09, FERC: R\$ 6,46 e T.S.N.R.: R\$ 12,91. Guia do SICASE nº 7516264; dou fé. Paulista, 23 de agosto de 2017. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-3 - 65972 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 182714, do Protocolo Eletrônico, em 12.06.2018 - 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 8.4444.1839101-8, com caráter de escritura pública, datado de 29.05.2018, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por JOSÉ JUSTINO DA SILVA NETO, padeiro, CNH nº 01567637180-DETRAN/PE e C.P.F. nº 765.174.544-20 e PALOMA PATRICIA DA SILVA, consultora de vendas, identidade nº 8.330.351-SDS/PE e C.P.F. nº 098.297.554-60, ambos brasileiros, solteiros, não conviventes em união estável, residentes na rua Setenta e Dois, nº 199, no bairro de Maranguape I, nesta cidade, havido por compra feita a Compet Construções e Serviços Ltda. - ME, já qualificada, representada por seus sócios, Geraldo Lima de Medeiros Junior, C.P.F. nº 900.209.524-49 e Renato Jeronimo Rodrigues Lapa Filho, C.P.F. nº 337.100.904-15, pelo preço de R\$ 120.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 5.332,63, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 6.638,37, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. dos adquirentes; R\$ 12.029,00,

## 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

correspondente ao valor dos recursos concedidos na forma de desconto pelo FGTS/União; e R\$ 96.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 120.000,00; 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\$ 1.446,49, incluindo a taxa de expediente; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 08.06.2018; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº 42B9.89C1.C4C4.7D2C, datada de 12.12.2017, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 152406858/2018, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 21.06.2018, via internet; isento da Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, conforme Certidão Narrativa de Débitos, expedida pelo Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, em 29.05.2018, via internet; dispensadas as apresentações 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 e da Certidão Negativa Fiscal referente ao imóvel, conforme declaração do adquirente constante no item 27, do referido contrato. 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: 64de.2724.2efb. d4a0.5b4f.7862.8565. d796.12e4.6e6a (Compet Construções e Serviços Ltda. - ME); 648a.103a.9496. 9e14.ac6f.8bb1.b9b8. d103.c27e.b8a9 (José Justino da Silva Neto); e, d119.01da.1acd. 2069.ec3d.140c.87df. b3ca.4347.2836 (Paloma Patricia da Silva). Emol.: R\$ 649,07, FERC: R\$ 73,76, T.S.N.R.: R\$ 300,00 e ISS: R\$ 14,75, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 8814288; dou fé. Paulista, 21 de junho de 2018. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 65972 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 182714, do Protocolo Eletrônico, em 12.06.2018 - 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, José Justino da Silva Neto e Paloma Patricia da Silva, 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\$ 96.000,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 547,18, 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 20.06.2018 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedores Fiduciantes: José Justino da Silva Neto - 51,99%; e Paloma Patricia da Silva - 48,01%. Emol.: R\$ 550,90, FERC: R\$ 62,60, T.S.N.R.: R\$ 192,00 e ISS: R\$ 12,52, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 8814288; dou fé. Paulista, 21 de junho de 2018. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 65972 - "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: 077552.2.0065972-18; 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 - 65972 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 230668, do Protocolo Eletrônico em 04.06.2024 - Nos termos do requerimento datado de 03.06.2024, 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 20288864; dou fé. Paulista/PE, 13 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.MNR05202409.00801**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

AV-7 - 65972 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 230668, do Protocolo Eletrônico em 04.06.2024 - 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 20288886; dou fé. Paulista/PE, 19 de julho 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.NYM07202402.00976**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

AV-8 - 65972 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 230668, do Protocolo Eletrônico, em 04.06.2024 - Nos termos do ofício nº 462575/2024, datado de 03.06.2024, recebido pela plataforma e-intimacao (ONR), feito a esta Serventia pela Caixa

## 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)

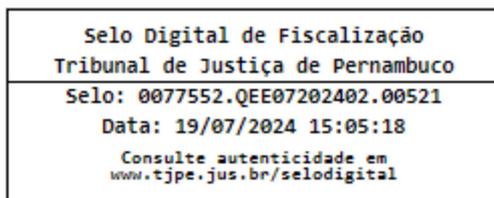
Econômica Federal, representada por seu procurador substabelecido, Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91, com base no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, para título e conservação de seus direitos, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, em virtude dos Devedores Fiduciários, José Justino da Silva Neto e Paloma Patricia da Silva, já qualificados, não terem purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidões datadas de 12.04.2024, constantes nas intimações datadas de 18.03.2024, 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 137037 e 137038, em 19.03.2024, as quais foram levadas a efeito em 20.03.2024, conforme certidões datadas de 20.03.2024, da referida Serventia de Títulos e Documentos, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 124.399,25; 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 042.213, extraída do processo nº 102445.24.9, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 24.06.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.400,00, em data de 29.05.2024. 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: 72bf.5a21.a675.b9b7.e1ec.dd49.e1b1. 6795.5ced.e4ae (Caixa Econômica Federal); a342.1499.c898. b14a.9239.27ae.be29. d370.f836.51ba (José Justino da Silva Neto); e, cb40.0c5b.b0c4. 51db.7450.d006.01b3. 58e9.85d6.e2b2 (Paloma Patricia da Silva). Emol.: R\$ 806,59, T.S.N.R.: R\$ 311,00, FERM: R\$ 8,96, FUNSEG: R\$ 17,92, FERC: R\$ 89,62 e ISS: R\$ 17,92. Guias do SICASE nº 20288705; dou fé. Paulista/PE, 19 de julho 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.SXE07202402.00977**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://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.QEE07202402.00521 - 19/07/2024. 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, ERIKA PATRICIA FERREIRA DA COSTA, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 19 de julho de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES  
Escrevente Substituto





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E5KQV-B9AZU-HJM5S-42ZM5

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/E5KQV-B9AZU-HJM5S-42ZM5>

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

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