

## 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 (ALDINEA TAVARES), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 354785, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 65434, CNM nº 077552.2.0065434-80, contém o seguinte teor:

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

MATRÍCULA Nº 65434

Dados do Imóvel: Casa residencial, denominada de Casa 101 (cento e um), localizada no pavimento superior do "Conjunto Residencial Elizabeth Medeiros", situado na rua Israel Carmo do Nascimento, nº 265 (duzentos e sessenta e cinco), edificada no lote de terreno próprio nº 11 (onze), da quadra XXIV (vinte e quatro), 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 conjunto, 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 1/4; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.947.02.0122.0003, com sequencial nº 848529.

Dados do Proprietário: Compet Construções e Serviços Ltda. ME., inscrita no C.N.P.J. nº 08.888.657/0001-49, com sede na rua 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 25.02.2015 e R-3, em 30.06.2017, ambos da matrícula nº 57929, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 30 de junho de 2017. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-1 - 65434 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 173971, do Protocolo Eletrônico, em 20.06.2017 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 20.06.2017, 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 3374.771-5, concedido em 03.05.2017, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 16.05.2017; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 001012017-88888771, com CEI nº 51.239.67771/71, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 31.05.2017, via internet; valor venal: R\$ 33.538,88. Emol.: R\$ 153,71, FERC: R\$ 17,08 e T.S.N.R.: R\$ 67,08. Guia do SICASE nº 7282845; dou fé. Paulista, 30 de junho de 2017. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 65434 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 173971, do Protocolo Eletrônico, em 20.06.2017 - 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 "Conjunto Residencial Elizabeth Medeiros", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 5362, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 30.06.2017. Emol.: R\$ 58,09, FERC: R\$ 6,46 e T.S.N.R.: R\$ 12,91. Guia do SICASE nº 7282845; dou fé. Paulista, 30 de junho de 2017. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-3 - 65434 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 179120, do Protocolo Eletrônico, em 27.12.2017 - 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 dos devedores, sob o nº 8.4444.1711210-7, com caráter de escritura pública, datado de 07.11.2017, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por ALDINEA TAVARES SEVERINO, divorciada, cozinheira, identidade nº 30.312.004-6-SSP/SP e C.P.F. nº 257.682.328-93, e seu companheiro JOSÉ WILSON DOS SANTOS, solteiro, auxiliar de serviços gerais, identidade nº 5.938.671-SDS/PE e C.P.F. nº 052.333.714-05, ambos brasileiros, conviventes em união estável, porém não possuem título comprobatório, residentes na rua Israel Carmo do Nascimento, nº 324, casa 02, no bairro de Maranguape II, nesta cidade, havido por compra feita a Compet Construções e Serviços Ltda. ME., já qualificada, representada por seus sócios, Renato Jerônimo Rodrigues Lapa Filho, C.P.F. nº 337.100.904-15, e Geraldo Lima de Medeiros Junior, C.P.F. nº 900.209.524-49, pelo preço de R\$ 120.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 5.868,79, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 2.931,21,

## 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 da conta vinculada do FGTS dos adquirentes; R\$ 16.400,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos na forma de desconto pelo FGTS/União; e R\$ 94.800,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 118.500,00 (Base de Cálculo - 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\$ 1.458,32, incluindo a taxa de expediente; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 21.11.2017; 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 20.11.2017; 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 137366104/2017, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 21.09.2017, 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: 8785.dba3.1a0c.75b5.3b9b.498c.4dd4.c97c.d6e2.d7b7 (Compet Construções e Serviços Ltda. ME); ac50.f9f9.655f.4dd7.50b6.8142.e49e.f0b7.1fd2.fcdf (Aldinéa Tavares Severino); e, d935.e95a.5928.a6c0.0a2f.ef19.d074.ea42.234b.c4e2 (José Wilson dos Santos). Emol.: R\$ 631,37, FERC: R\$ 71,75, T.S.N.R.: R\$ 300,00 e ISS: R\$ 14,35, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 7958659 (Protocolo nº 178470); dou fé. Paulista, 28 de dezembro de 2017. Eu, José Luiz Xavier dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente na licença médica do titular.

R-4 - 65434 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 179120, do Protocolo Eletrônico, em 27.12.2017 - 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, Aldinéa Tavares Severino, e seu companheiro José Wilson dos 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\$ 94.800,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 537,06, 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 07.12.2017 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedores Fiduciantes: Aldinéa Tavares Severino - 50,85%; e, José Wilson dos Santos - 49,15%. Emol.: R\$ 511,99, FERC: R\$ 58,18, T.S.N.R.: R\$ 189,60 e ISS: R\$ 11,64, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 7958659 (Protocolo nº 178470); dou fé. Paulista, 28 de dezembro de 2017. Eu, José Luiz Xavier dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente na licença médica do titular.

AV-5 - 65434 - "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: 077552.2.0065434-80; 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 - 65434 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 225981, do Protocolo Eletrônico em 13.12.2023 - Nos termos do requerimento datado de 11.12.2023, 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\$ 75,45, T.S.N.R.: R\$ 16,77, FERM: R\$ 0,84, FUNSEG: R\$ 1,68, FERC: R\$ 8,38 e ISS: R\$ 1,68. Guia do SICASE nº 19198892; dou fé. Paulista/PE, 15 de dezembro de 2023. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.WHH12202303.00707**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

AV-7 - 65434 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 228352, do Protocolo Eletrônico em 11.03.2024 - 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\$ 75,45, T.S.N.R.: R\$ 16,77, FERM: R\$ 0,84, FUNSEG: R\$ 1,68, FERC: R\$ 8,38 e ISS: R\$ 1,68. Guia do SICASE nº 19198904; dou fé. Paulista/PE, 11 de março 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.OLH03202402.00842**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

AV-8 - 65434 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 228352, do Protocolo Eletrônico,

## 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)

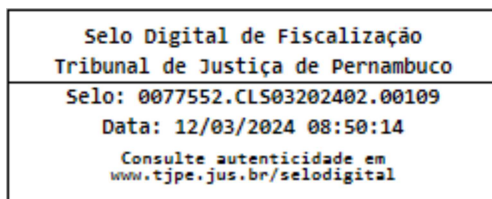
em 11.03.2024 - Nos termos do ofício nº 376436/2023, datado de 11.12.2023, recebido pela plataforma e-intimacao (ONR), feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, representada por seu procurador substabelecido, Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91, com base no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 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 Fiduciários, Aldinea Tavares Severino e José Wilson dos 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 22.09.2023, 25.09.2023 e 26.09.2023 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 19.10.2023 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 120.000,00; 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 038.775, extraída do processo nº 104581.23.9, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 19.02.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.200,00, em data de 24.11.2023. 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: 0d1f.d3a0.9003. 188a.dada.ce40.e7ed.ed33.0940.753e (Caixa Econômica Federal); 327d.763d.d4d9.8bd4.8e0c.f57d.24c8. fc74.7337.9e20 (Aldinea Tavares Severino); e, 6fa6.effb.6be3. b3ea.9ee0.b93d.4357. 9452.2bc2.fc8a (José Wilson dos Santos). Emol.: R\$ 762,34, T.S.N.R.: R\$ 300,00, FERM: R\$ 8,47, FUNSEG: R\$ 16,94, FERC: R\$ 84,70 e ISS: R\$ 16,94. Guias do SICASE nºs 19198877 e 19623569; dou fé. Paulista/PE, 11 de março 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.WUM03202402.00843**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

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 1243/2023, item VIII, letra D, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 21.12.2023; FERC R\$ 4,26, 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 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.CLS03202402.00109 - 12/03/2024. 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, 12 de março de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES  
Escrevente Substituto





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K9F6Q-8L4YA-94CV4-HK6Q7

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/K9F6Q-8L4YA-94CV4-HK6Q7>

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

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