

## 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, inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 343658, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 70101, CNM nº 077552.2.0070101-47, contém o seguinte teor:

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

MATRÍCULA Nº 70101

Dados do Imóvel: Apartamento residencial, denominado de Apartamento 4 (quatro), localizado no pavimento térreo do "Residencial Paineiras", situado na rua Porto Alegre, nº 29, edificado no lote de terreno próprio nº 2 (dois), da quadra B, componente do loteamento "Costa Azul", localizado no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana deste município; medindo o lote 15,00m de frente e igual metragem de fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 450,00m<sup>2</sup>; composta a referida casa por: um terraço, uma sala de estar e jantar, uma circulação, um B.W.C. social, dois quartos, uma cozinha e uma área de serviço; possuindo ainda uma vaga para estacionamento de veículos na área externa, devidamente numerada e vinculada a unidade, com uma área construída de 49,46m<sup>2</sup> e fração ideal do terreno equivalente a 0,13; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4170.187.01.0415.0004, com sequencial nº 857679.

Dados do Proprietário: Albuquerque Empreendimentos Imobiliários EIRELI - ME, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 20.520.783/0001-41, com sede avenida Dr. Claudio José Gueiros Leite, nº 571, loja 6, no bairro Janga, nesta cidade.

Registro Anterior: R-2, em 10.10.2018; e, R-4, em 26.11.2019, da matrícula nº 68293, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 26 de novembro de

2019. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente nas férias do titular.

AV-1 - 70101 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 192996, do Protocolo Eletrônico, em 25.10.2019 - Procedede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 24.10.2019, feito ao titular deste Serviço Registral, 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 36659, concedido em 23.11.2018, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade, em 19.09.2019; Extrato Imobiliário, emitido via internet em 26.11.2019, pela Secretaria de Finanças da referida Prefeitura; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 002322019-88888321, com CEI nº 90.001.26321/70, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 10.10.2019, via internet; valor venal: R\$ 36.610,64. Emol.: R\$ 170,88, T.S.N.R.: R\$ 73,22, FERM: R\$ 1,94, FUNSEG: R\$ 3,88, FERC: R\$ 19,42 e ISS: R\$ 3,88. Guia do SICASE nº 11204075; dou fé. Paulista, 26 de novembro de 2019. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente nas férias do titular.

AV-2 - 70101 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 192996, do Protocolo Eletrônico, em 25.10.2019 - Procedede-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 Paineiras", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 5992, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 26.11.2019. 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 11198459; dou fé. Paulista, 26 de novembro de 2019. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente nas férias do titular.

R-3 - 70101 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 195620, do Protocolo Eletrônico, em 30.03.2020 - 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 8.4444.2261854-4, com caráter de escritura

## 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

pública, datado de 03.03.2020, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por JOÃO CARLOS GOMES DE QUEIROZ SILVA, vendedor, identidade nº 6.802.042-SDS/PE e CPF nº 080.436.284-08 e sua esposa, ISIS GOMES DA PAIXÃO SILVA, artista de dança, identidade nº 6.440.975-SDS/PE e CPF nº 055.341.854-81, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na rua Ministro Marcos Freire, nº 17, no bairro de Frago, nesta cidade, havido por compra feita a Albuquerque Empreendimentos Imobiliários Eireli, já qualificada, representada por sua procuradora, Danielle Ferreira Marinho, CPF nº 041.382.994-40, pelo preço de R\$ 135.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 15.953,47, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 3.507,53, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS dos adquirentes; R\$ 10.739,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos na forma de desconto pelo FGTS/União; e R\$ 104.800,00, 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: Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 002.921, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade em 14.04.2020, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.658,96, em 30.03.2020; dispensadas as apresentações das seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários (C.N.D.); Certidão Narrativa de Débitos, referente a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, emitida pelo Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, ambas conforme declaração datada de 04.03.2020 e a 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 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: d5c4.7576.4ad8.acd7.e5db.2884.ca82. 6207.b1a0.c3c6 (Albuquerque Empreendimentos Imobiliários Eireli); fabd.448d.5223. 7ce3.9022.7b43.d8e3. 688c.962f.e3df (João Carlos Gomes de Queiroz Silva); e, c974.d84b.285b.c4b5.c420.0b17.9067. 2780.c7fc.b2b7 (Isis Gomes da Paixão Silva). Emol.: R\$ 763,36, T.S.N.R.: R\$ 337,50, FERM: R\$ 8,48, FUNSEG: R\$ 16,96, FERC: R\$ 84,82 e ISS: R\$ 16,96, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 11908846; dou fé. Paulista, 30 de abril de 2020. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 70101 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 195620, do Protocolo Eletrônico, em 30.03.2020 - 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 Fiduciantes, João Carlos Gomes de Queiroz Silva e sua esposa, Isis Gomes da Paixão Silva, já qualificados, alienado fiduciariamente, em favor da Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, como garantia do pagamento do financiamento concedido a eles Devedores Fiduciantes, na quantia de R\$ 104.800,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 585,43, 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 06.04.2020 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedores Fiduciantes: João Carlos Gomes de Queiroz Silva - 73,78%; e Isis Gomes da Paixão Silva - 26,22%. Emol.: R\$ 607,77, T.S.N.R.: R\$ 262,00, FERM: R\$ 6,75, FUNSEG: R\$ 13,51, FERC: R\$ 67,53 e ISS: R\$ 13,51, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 11908846; dou fé. Paulista, 30 de abril de 2020. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 70101 - "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: 077552.2.0070101-47; 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 - 70101 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 223048, do Protocolo Eletrônico, em 23.08.2023 - Nos termos do requerimento datado de 26.05.2023, 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, João Carlos Gomes de Queiroz Silva e Isis Gomes da Paixão Silva, já qualificados, não terem purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após terem sido intimado através do Edital, publicado eletronicamente em 25.11.2022, 28.11.2022 e 29.11.2022 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme

## 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)

certidões datadas de 21.12.2022 feitas por esta Serventia, acompanhadas das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 133.583,76; 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 032.831, extraída do processo nº 101693.23.0, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 15.08.2023, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.400,00, em data de 15.05.2023. 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: 61f9.e124.2c3a. 3bd6.6323.cdeb.0d8c. 8bee.f7bd.c9e7 (Caixa Econômica Federal); 579a.00b9.b501. d9ab.49db.c3e4.a9a2.d21c.f8c5.bb06 (João Carlos Gomes de Queiroz Silva); e, 8e2e.67cb.a1eb.55ca.489e.85e3.9a47. b5fc.b920.ea60 (Isis Gomes da Paixão Silva). Emol.: R\$ 770,50, T.S.N.R.: R\$ 333,96, FERM: R\$ 8,56, FUNSEG: R\$ 17,12, FERC: R\$ 85,61 e ISS: R\$ 17,12. Guia do SICASE nº 17985380 (protocolo nº 220923); dou fé. Paulista/PE, 23 de agosto 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.FBB08202306.00448**. 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 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 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.DUG08202306.00467 - 23/08/2023. 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, 23 de agosto de 2023

EVERALDO FERNANDES NEVES  
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.DUG08202306.00467

Data: 23/08/2023 15:47:43

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





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DAV7D-6DP8W-S2CZF-TQ7E9

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/DAV7D-6DP8W-S2CZF-TQ7E9>

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

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