

## 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 368974, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 67994, CNM nº 077552.2.0067994-63, contém o seguinte teor:

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

MATRÍCULA Nº 67994

Dados do Imóvel: Apartamento residencial, denominado de Apartamento 103 (cento e três), localizado no pavimento superior do "Residencial Bulgária", situado na rua Bulgária, nº 234 (duzentos e trinta e quatro), edificado no lote de terreno próprio nº 13 (treze), da quadra AF, componente do loteamento Costa Rica, 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 450,00m²; composto o referido apartamento por: uma varanda, uma sala de estar, uma circulação, dois quartos, um B.W.C. social e uma cozinha/área de serviço, possuindo ainda na área externa do residencial, uma vaga para estacionamento de veículo, devidamente numerada e vinculada à unidade, com uma área construída de 51,72m², sendo 48,57m² de área privativa e 3,15m² de área comum e fração ideal do terreno equivalente a 0,125; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.308.04.0174.0007, com sequencial nº 851912.

Dados do Proprietário: Lares Construções Ltda. EPP., inscrita no C.N.P.J. nº 03.696.677/0001-02, com sede na avenida Dr. Cláudio José Gueiros Leite, nº 3.461, loja 2, no bairro do Janga, nesta cidade.

Registro Anterior: R-8, em 16.03.2018 e R-9, em 05.07.2018, ambos da matrícula nº 18031, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 05 de julho de 2018. Eu, Aline Gomes dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-1 - 67994 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 182898, do

Protocolo Eletrônico, em 21.06.2018 - Proceder-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 21.06.2018, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Lares Construções Ltda. EPP., já qualificada, representada por seu sócio administrador, Mauro Fonseca Neto, C.P.F. nº 031.129.074-42, 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 17681/2018, concedido em 26.04.2018, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade, em 16.05.2018; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 001342018-88888586, com CEI nº 51.242.55586/76, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 19.06.2018, via internet; valor venal: R\$ 36.892,96. Emol.: R\$ 170,88, FERC: R\$ 19,42, T.S.N.R.: R\$ 73,79 e ISS: R\$ 3,88. Guia do SICASE nº 8859763; dou fé. Paulista, 05 de julho de 2018. Eu, Aline Gomes dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 67994 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 182898, do Protocolo Eletrônico, em 21.06.2018 - Proceder-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 Bulgária", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 5714, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 05.07.2018. Emol.: R\$ 58,39, FERC: R\$ 6,64, T.S.N.R.: R\$ 13,27 e ISS: R\$ 1,33. Guia do SICASE nº 8859763; dou fé. Paulista, 05 de julho de 2018. Eu, Aline Gomes dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-3 - 67994 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 185752, do Protocolo Eletrônico, em 04.10.2018 - 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 do devedor, sob o nº 8.4444.1927305-1, com caráter de escritura pública, datado de 14.09.2018, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por GABRIEL FRANCELINO DA SILVA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, auxiliar de escritório, identidade nº 8.693.191-SDS/PE e C.P.F. nº 114.202.674-42, residente na rua Doutor Newton Braga, nº 94, no bairro de Sítio Novo, na cidade de Olinda/PE, havido por compra feita a Lares Construções Ltda. - EPP, já qualificada, representada por seu sócio, Mauro Fonseca Neto, C.P.F. nº 031.129.074-42, pelo preço de R\$ 134.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 12.844,00, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 1.555,00, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. do adquirente; R\$ 12.401,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos na forma de desconto pelo FGTS/União; e R\$ 107.200,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 134.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos:

## 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)

I.T.B.I., expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.614,49, incluindo a taxa de expediente; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 04.10.2018; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº E883.C9F0.626B.EC13, datada de 28.08.2018, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 151949024/2018, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 15.06.2018, 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 Narrativa de Débitos, referente a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, expedida pelo Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, conforme declaração datada de 18.09.2018. 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: 9620.0846.d4c4. de8c.c972.bc9f.972e. 0198.ac6e.2714 (Lares Construções Ltda. - EPP); e, 38e6.368f.65af. 766a.c70d.437e.7b09. 6dd9.5546.e9a2 (Gabriel Francelino da Silva). Emol.: R\$ 722,72, FERC: R\$ 82,13, T.S.N.R.: R\$ 335,00 e ISS: R\$ 16,43, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 9365002; dou fé. Paulista, 22 de outubro de 2018. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 67994 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 185752, do Protocolo Eletrônico, em 04.10.2018 - 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 Devedor Fiduciante, Gabriel Francelino da Silva, 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\$ 107.200,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 595,97, 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 14.10.2018 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: Gabriel Francelino da Silva - 100%. Emol.: R\$ 599,96, FERC: R\$ 68,18, T.S.N.R.: R\$ 268,00 e ISS: R\$ 13,64, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 9365002; dou fé. Paulista, 22 de outubro de 2018. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 67994 - "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: 077552.2.0067994-63; 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 - 67994 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 233492, do Protocolo Eletrônico em 27.08.2024 - Nos termos do requerimento datado de 26.08.2024, 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 20834312; dou fé. Paulista/PE, 06 de setembro 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.BPX08202407.00994**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

AV-7 - 67994 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 233492, do Protocolo Eletrônico em 02.09.2024 - 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 20834385; dou fé. Paulista/PE, 11 de outubro 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.HNX09202411.00481**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

AV-8 - 67994 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 233492, do Protocolo Eletrônico, em 27.08.2024 - Nos termos do ofício nº 476030/2024, datado de 26.08.2024, 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, Gabriel Francelino da Silva, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 27.06.2024, constante na intimação datada de 22.05.2024, feita por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cuja intimação encontra-se registrada no 1º Serviço Registral de

## 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)

Títulos e Documentos desta cidade, sob o nº 137334, em 24.05.2024, a qual foi levada a efeito em 04.06.2024, conforme certidão datada de 05.06.2024, da referida Serventia de Títulos e Documentos, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 139.204,89; 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 044.469, extraída do processo nº 103776.24.9, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 16.09.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.200,00, em data de 21.08.2024. 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: 7cda.56c1.9576. 7e74.2c07.f6be.f445. c353.3464.33ec (Caixa Econômica Federal); e, 1ade.f74b.9a48. f1a1.0a51.f478.77d9. df10.d4f4.b66a (Gabriel Francelino da Silva). Emol.: R\$ 762,34, T.S.N.R.: R\$ 348,01, FERM: R\$ 8,47, FUNSEG: R\$ 16,94, FERC: R\$ 84,70 e ISS: R\$ 16,94. Guias do SICASE nºs 20834281 e 21031212; dou fé. Paulista/PE, 11 de outubro 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.EUX09202411.00482**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

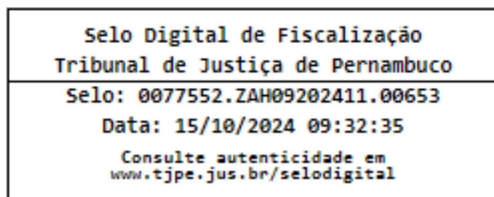
CERTIFICO ainda que, foi(ram) procedida(s) a(s) consulta(s) do(s) CPF/CNPJ do(s) atual(is) proprietário(s), conforme AV-8, junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultado(s) negativo(s), conforme código(s) hash a seguir: 7d2e.400f.d00b.053c.0727.9682.7afe.14c5.d109.2985 (CAIXA ECONOMICA FEDERAL).

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.ZAH09202411.00653 - 15/10/2024. 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, 15 de outubro de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES  
Escrevente Substituto





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2RMNJ-GQAPE-ZLH4B-XV9HQ

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/2RMNJ-GQAPE-ZLH4B-XV9HQ>

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

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