

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 (WELLINGTON GOMES), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, protocolo nº 357538, que após as buscas nas Fichas deste 1º SNR, delas verifiquei, que a mat. nº 71042, CNM nº 077552.2.0071042-37, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 71042

Dados do Imóvel: Casa residencial sob o nº 103 (cento e três), localizada no pavimento superior do Privê Canto Belo, situada na rua União Soviética, nº 43 (quarenta e três), edificada no lote de terreno próprio nº 20 (viinte), da quadra AG, componente do loteamento Costa Azul, localizado no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana desta cidade; medindo o lote no seu todo, 13,00m de frente e igual metragem de fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 390,00m²; composta a referida casa por: uma sala, dois quartos, uma varanda, um B.W.C. social, uma cozinha, uma área de serviço e circulação, possuindo ainda uma vaga de garagem descoberta, não vinculada, de uso rotativo; dispondo a casa de uma área construída de 58,32m², sendo 53,32m² e 5,00m² de área comum, e fração ideal do terreno equivalente a 1/6; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 441701940301320006, com sequencial nº 1855750.3.

Dados do Proprietário: CONSTRUTORA BILIO LTDA., inscrita no CNPJ nº 13.133.032/0001-07, com sede situada na avenida Senador Salgado Filho, nº 502-A, no bairro do Centro, nesta cidade.

Registro Anterior: R-6 (aquisição do terreno) em 23/07/2015 e R-7 (instituição de condomínio) em 31/07/2020, ambos da matrícula nº 4395, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista/PE, 13 de agosto de 2020. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-1 - 71042 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 196183, do Protocolo Eletrônico, em 02/06/2020 - Procedese a esta averbação nos termos do requerimento datado de 02/03/2020, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Construtora Bilio Ltda., já qualificada, representada por seu sócio administrador, Eduardo Carneiro de Albuquerque, C.P.F. nº 087.877.384-30;

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 30536/2019 - SEDURB, concedido em 05/04/2019, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade, em 14/10/2019; planta aprovada pela referida Prefeitura; e Ficha do Imóvel emitida pela mesma Secretaria, em 04/03/2020, os quais ficam arquivados nesta Serventia; valor venal do imóvel atualizado: R\$ 51.194,79. Emol.: R\$ 232,34, T.S.N.R.: R\$ 102,39, FERM: R\$ 2,58, FUNSEG: R\$ 5,16, FERC: R\$ 25,82 e ISS: R\$ 5,16. Guia do SICASE nº 11815720 (Prot. 195208); dou fé. Paulista/PE, 13 de agosto de 2020. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 71042 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 196183, do Protocolo Eletrônico, em 02/06/2020 - 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 "PRIVÊ CANTO BELO", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 6091, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 31/07/2020. Emol.: R\$ 61,68, T.S.N.R.: R\$ 13,71, FERM: R\$ 0,69, FUNSEG: R\$ 1,37, FERC: R\$ 6,85 e ISS: R\$ 1,37. Guia do SICASE nº 11815720 (Prot. 195208); dou fé. Paulista/PE, 13 de agosto de 2020. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-3 - 71042 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 213178, do Protocolo Eletrônico, em 28.07.2022 - Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, sob o nº 8.4444.2746776-5, com caráter de escritura pública, datado de 26.07.2022, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por WELLINGTON GOMES DA SILVA, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, motorista, CNH nº 02872646730-DETRAN/PE e CPF nº 039.357.254-42, residente e domiciliado na rua João Rosendo, nº 185, no bairro de Frágoso, na cidade de Olinda/PE; havido por compra feita a Construtora Bilio Ltda., já qualificada, representada por seu sócio, Eduardo Carneiro Albuquerque, CPF nº 087.877.384-30, com a devida autorização da outra sócia, Renata Carneiro Albuquerque, CPF nº 087.877.454-88, conforme declaração datada de 27.07.2022, pelo preço de R\$ 155.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 20.614,00, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 10.386,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto/subsídio; e, R\$ 124.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 165.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 022.448, extraída do processo nº 102411.22.0, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em 28.07.2022, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.060,00, em 27.07.2022; Certidão Negativa de Débitos nº 51.894, expedida pela mesma Secretaria, em 26.07.2022; dispensada a apresentação da Certidão Narrativa de Débitos, referente a Taxa de Prevenção e Extinção 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

Incêndios - TPEI, emitida pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Pernambuco, conforme declaração datada de 25.07.2022; e 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 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: 1fd7.fe8b.aece.ff5c.25c2.e82c.8859. 4659.755e.3ee6 (Construtora Bilio Ltda.); e, a160.3a2d.7eea. 32fe.05db.eb80.0416. d377.c6a6.3b82 (Wellington Gomes da Silva). Emol.: R\$ 1.061,44, T.S.N.R.: R\$ 387,50, FERM: R\$ 11,79, FUNSEG: R\$ 23,59, FERC: R\$ 117,94 e ISS: R\$ 23,59, redução de 50% - Lei nº 14.118/2021. Guia do SICASE nº 16226737; dou fé. Paulista/PE, 10 de agosto de 2022. Eu, Bruno Amaral da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 71042 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 213178, do Protocolo Eletrônico, em 28.07.2022 - 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, Wellington Gomes da Silva, já qualificado, 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 ele Devedor Fiduciante, na quantia de R\$ 124.000,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 715,75, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 4,7500% ao ano e taxa efetiva de 4,8547% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Price, com índice de atualização do saldo devedor pela TR, com vencimento do primeiro encargo mensal em 01.09.2022 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedores Fiduciantes: Wellington Gomes da Silva - 100%. Emol.: R\$ 821,84, T.S.N.R.: R\$ 310,00, FERM: R\$ 9,13, FUNSEG: R\$ 18,26, FERC: R\$ 91,32 e ISS: R\$ 18,26, redução de 50% - Lei nº 14.118/2021. Guia do SICASE nº 16226737; dou fé. Paulista/PE, 10 de agosto de 2022. Eu, Bruno Amaral da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 71042 - "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: 077552.2.0071042-37; 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 - 71042 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 227368, do Protocolo Eletrônico em 31.01.2024 - Nos termos do requerimento datado de 29.01.2024, 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 19468293; dou fé. Paulista/PE, 16 de fevereiro de 2024. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.BBB02202401.00292**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 71042 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 228203, do Protocolo Eletrônico em 05.03.2024 - 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\$ 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 19468301 (Protocolo nº 227368); dou fé. Paulista/PE, 14 de março de 2024. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.LRU03202402.00399**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 71042 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 228203, do Protocolo Eletrônico, em 05.03.2024 - Nos termos do requerimento datado de 29.01.2024, recebido pela plataforma e-intimação (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, Wellington Gomes da Silva, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimado através do Edital, publicado eletronicamente em 17.10.2023, 18.10.2023 e 19.10.2023 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 13.11.2023 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 169.528,22; 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 038.978, extraída do processo nº 100376.24.0, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 26.02.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.400,00, em data de 25.01.2024. Foi procedida a consulta do CPF/CNPJ das partes junto à Central Nacional de Disponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultados negativos, conforme códigos hash a seguir: 8f60.e0c2.c3e4.

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

e553.bff8.e95a.b52e. 8719.4408.8b9c (Caixa Econômica Federal); e, f700.5d89.96f1. 4b13.a95a.76f5.ebfd. 6fd9.e951.7ae9 (Wellington Gomes da Silva). Emol.: R\$ 806,60, T.S.N.R.: R\$ 423,82, FERM: R\$ 8,96, FUNSEG: R\$ 17,92, FERC: R\$ 89,62 e ISS: R\$ 17,92. Guias do SICASE nºs 19468280 e 19468301 (Protocolo nº 227368); dou fé. Paulista/PE, 14 de março de 2024. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.XDK03202402.00400**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emol. R\$ 44,58 e a T.S.N.R. R\$ 8,92, Lei nº 11.404/96, Ato nº 1243/2023, item VIII, letra D, tabela "E", D.O./PE, de 21.12.2023; FERC R\$ 4,46, Lei nº 16.879/05, ref. a 11% dos emol.; ISS R\$ 0,89, Lei do Município nº 3.472/97, ref. a 2% dos emol. Acrescido de 1% dos emol. brutos FERM - Lei nº 16.522/18, e 2% FUNSEG - Lei nº 16.521/18. Lavratura de atos notariais, a cert. vale por 30 dias, conf. item IV, art. 1º, do Decreto nº 93.240/86. Válido somente com o selo digital 0077552.DQT03202402.00532 - 15/03/2024. Consulte selo no: 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 março de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077552.DQT03202402.00532
Data: 15/03/2024 10:51:16
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FYCE9-LX6B2-EW5YT-5MW7E

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/FYCE9-LX6B2-EW5YT-5MW7E>

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

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