

## 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 (MARCILIO DA SILVA), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 359575, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 68015, CNM nº 077552.2.0068015-97, contém o seguinte teor:

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

MATRÍCULA Nº 68015

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº 203 (duzentos e três), localizado no segundo pavimento do empreendimento imobiliário denominado Residencial Nápoles, situado na rua Viha Del Mar, nº 335, edificado no lote de terreno próprio nº 3-A1, da quadra O, componente do loteamento Costa Azul, localizado no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana desta cidade; medindo o lote no seu todo, 16,00m de frente e igual metragem de fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 480,00m<sup>2</sup>; composto o referido apartamento por: uma sala de estar, circulação, um quarto social, um B.W.C. social, uma cozinha/área de serviço, tendo ainda o referido apartamento uma vaga para estacionamento de veículo de porte médio, devidamente numerada e vinculada à unidade, no local destinado as garagens, sendo o acesso à vaga de estacionamento pela rua República Centro Africana; dispondo o referido apartamento de uma área construída de 40,61m<sup>2</sup>, sendo 36,84m<sup>2</sup> de área privativa e 3,77m<sup>2</sup> de área comum, e fração ideal do terreno equivalente a 0,0694; limitando-se: frente - área de circulação interna que dá para o apartamento 204, do mesmo conjunto; direito - lote nº 05, da mesma quadra; esquerdo - apartamento 202, do mesmo conjunto ; e fundo - área de estacionamento e área livre do residencial que dá para rua República Centro Africana; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4170.189.02.0177.0011, com sequencial nº 851507.

Dados do Proprietário: Perfecta Construção e Incorporação Eireli - EPP, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 17.211.766/0001-18, com sede na rua da Aurora, nº 295, sala 502, no bairro da Boa Vista, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: AV-1 (desmembramento) em 28/08/2017, AV-2 (mudança da sede) em 09/07/2018 e R-3 (instituição de condomínio) em 09/07/2018, todos da matrícula nº 66013, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 09 de julho de 2018. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-1 - 68015 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 182564, do Protocolo Eletrônico, em 07/06/2018 - Procedese a esta averbação nos termos do requerimento datado de 07/06/2018, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Perfecta Construção e Incorporação EIRELI EPP, já qualificada, representada por sua sócia titular, Mirella Paulino Fucale, C.P.F. nº 027.636.774-01, 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 11120/2017 - SEDURB, concedido em 08/01/2018, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade, em 03/04/2018; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 001242018-88888554, com CEI nº 51.243.00554/73, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 07/06/2018, via internet; valor venal: R\$ 27.401,58. Emol.: R\$ 138,13, FERC: R\$ 15,50, T.S.N.R.: R\$ 54,80 e ISS: R\$ 3,14. Guia do SICASE nº 8558088 (Prot. 181109); dou fé. Paulista, 09 de julho de 2018. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 68015 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 182564, do Protocolo Eletrônico, em 07/06/2018 - 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 Napóles", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 5716, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 09/07/2018. Emol.: R\$ 58,39, FERC: R\$ 6,64, T.S.N.R.: R\$ 13,27 e ISS: R\$ 1,33. Guia do SICASE nº 8558088 (Prot. 181109); dou fé. Paulista, 09 de julho de 2018. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-3 - 68015 - "MUDANÇA DE SEDE" - Apontado sob o nº 186540, do Protocolo Eletrônico, em 12.11.2018 - Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 26.10.2018, feito ao titular desta Serventia, pela Perfecta Construção e Incorporação Eireli - EPP, representada por sua sócia titular, Mirella Paulino Fucale, C.P.F. nº 027.636.774-01, para constar que a empresa requerente, e proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se atualmente sediada na rua Aldemar da Costa Almeida, nº 140, apartamento nº 0002, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE, conforme 7º ato de alteração contratual consolidada da referida empresa, datada de 20.06.2018, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Pernambuco - JUCEPE, sob o nº 20189640200, em data de 29.06.2018, a qual fica arquivada

## 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)

nesta Serventia. Emol.: R\$ 58,39, FERC: R\$ 6,64, T.S.N.R.: R\$ 13,27 e ISS: R\$ 1,33. Guia do SICASE nº 9543324; dou fé. Paulista, 20 de novembro de 2018. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente nas férias do titular.

R-4 - 68015 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 186541, do Protocolo Eletrônico, em 12.11.2018 - 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, sob o nº 8.4444.1962869-0, com caráter de escritura pública, datado de 19.10.2018, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por ADEILDO ANTONIO FELIPE, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, comerciante, identidade nº 5.172.040-SDS/PE e C.P.F. nº 038.294.334-17, residente na avenida Sebastião Salazar, nº 16, loja 1, no bairro do Cajueiro, na cidade do Recife/PE, havido por compra feita a Perfecta Construção e Incorporação Eireli - EPP, já qualificada, representada por sua titular, Mirella Paulino Fucale, C.P.F. nº 027.636.774-01, pelo preço de R\$ 115.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 13.716,00, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 9.284,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos na forma de desconto pelo FGTS/União; e R\$ 92.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 112.000,00 (base de cálculo - R\$ 115.000,00); 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\$ 1.386,49, incluindo a taxa de expediente; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 07.11.2018; Certidão Narrativa de Débitos, referente a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, expedida pelo Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, em 29.10.2018, via internet; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº 1210.7353.1968.14D0, datada de 09.06.2018, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 148879403/2018, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 25.04.2018, 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. Na forma do artigo 967, § 7º do Provimento nº 20/2009, da CGJ/PE, a instituição financeira declara que os documentos pessoais das partes contratantes, foram apresentados, devidamente analisados e arquivados naquela instituição. 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:

21a0.d43e.b58b. 55ee.c37d.10f8.7eb0. 657f.a5f0.84f7 (Perfecta Construção e Incorporação Eireli - EPP); e, 761e.117d.150e. e688.c6b1.2461.c131. e26c.052f.0776 (Adeildo Antonio Felipe). Emol.: R\$ 624,53, FERC: R\$ 70,97, T.S.N.R.: R\$ 287,50 e ISS: R\$ 14,19, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 9543345; dou fé. Paulista, 20 de novembro de 2018. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente nas férias do titular.

R-5 - 68015 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 186541, do Protocolo Eletrônico, em 12.11.2018 - 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, Adeildo Antonio Felipe, 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\$ 92.000,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 553,38, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 5,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 19.11.2018 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: Adeildo Antonio Felipe - 100%. Emol.: R\$ 526,36, FERC: R\$ 59,82, T.S.N.R.: R\$ 184,00 e ISS: R\$ 11,96, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 9543345; dou fé. Paulista, 20 de novembro de 2018. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente nas férias do titular.

AV-6 - 68015 - "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: 077552.2.0068015-97; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-7 - 68015 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 228423, do Protocolo Eletrônico em 12.03.2024 - Nos termos do requerimento datado de 11.03.2024, 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 19705136; dou fé. Paulista/PE, 19 de março de 2024. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo

## 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)

digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.FWW03202404.00465**.  
Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

AV-8 - 68015 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 228423, do Protocolo Eletrônico em 12.03.2024 - 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 pelo devedor 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 19705166; dou fé. Paulista/PE, 26 de abril 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.GGS04202403.00668**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

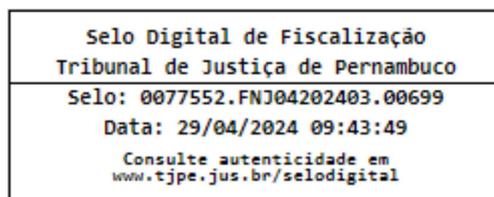
AV-9 - 68015 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 228423, do Protocolo Eletrônico, em 12.03.2024 - Nos termos do ofício nº 406606/2023, datado de 11.03.2024, recebido pela plataforma e-intimacao (ONR), feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, 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, Adeildo Antonio Felipe, 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 15.12.2023, 18.12.2023 e 19.12.2023 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 12.01.2024 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 115.000,00; 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 039.975, extraída do processo nº 101101.24.4, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 28.03.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.280,00, em data de 08.03.2024. 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: d45f.f075.8564.bcb1.96b0.a9c5.8562. 9fb8.1a64.b836 (Caixa Econômica Federal); e, dc1a.a5b0.0f5c. ec2d.2a1c.e053.a03a. 31b2.b4d8.7483 (Adeildo Antonio Felipe). Emol.: R\$ 762,34, T.S.N.R.: R\$ 287,50, FERM: R\$ 8,47, FUNSEG: R\$ 16,94, FERC: R\$ 84,70 e ISS: R\$ 16,94. Guias do SICASE nºs 19705110 e 19957637; dou fé. Paulista/PE, 26 de abril 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.YJW04202403.00669**. 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.FNJ04202403.00699 - 29/04/2024. 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, 29 de abril de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES  
Escrevente Substituto





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: U464E-UPVS3-753CF-Q5Q8D

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/U464E-UPVS3-753CF-Q5Q8D>

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

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