

## 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, inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, protocolo nº 342566, que após as buscas nas Fichas deste 1º SNR, delas verifiquei, que a mat. nº 60004, contém o seguinte teor:

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

MATRÍCULA Nº 60004

Dados do Imóvel: Casa residencial, construída de alvenaria e lajeada, denominada de Casa 02 (dois), localizada no pavimento térreo do "Residencial Lindolfo Stupp", situado na rua Cantor Paulo Sérgio, nº 283 (duzentos e oitenta e três), edificado no lote de terreno próprio nº 25 (vinte e cinco), da quadra XXXII (trinta e dois), componente do loteamento Riacho de Prata, no bairro de Jaguarana, 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: um terraço, uma sala de estar, dois quartos, um B.W.C. social, uma cozinha, uma área de serviço e uma vaga para estacionamento de veículo, numerada e vinculada à respectiva unidade, com uma área construída de 37,92m<sup>2</sup> e fração ideal do terreno equivalente a 0,241; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 1.4205.108.04.0330.0002, com sequencial nº 842292.

Dados do Proprietário: Dalcio Stupp, brasileiro, divorciado, comerciante, identidade nº 6.518.704-SDS/PE e C.P.F. nº 691.205.019-00, residente na Rodovia PE-22, nº 9.070, no bairro de Nossa Senhora da Conceição, nesta cidade.

Registro Anterior: R-1 em 13.02.2015 e AV-2 e R-3 em 17.09.2015, da matrícula nº 58136, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 17 de setembro de 2015. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 60004 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 154582, do Protocolo Eletrônico, em 25.08.2015 - Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 21.08.2015, feito ao titular deste Serviço Registral, por Dalcio Stupp, já qualificado, representado por seu procurador, Marcos André Escobar Torres, C.P.F. nº 532.169.384-68, para constar a conclusão da edificação, às expensas do 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 Regularização e Habite-se, extraído do processo nº 3351356-1, concedido em 07.07.2015, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 12.08.2015; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 002482015-88888576, com CEI nº 51.231.84576/63, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 19.08.2015, via internet; valor venal: R\$ 21.458,17. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 4737, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em 17.09.2015. Emol.: R\$ 102,51, FERC: R\$ 11,39 e T.S.N.R.: R\$ 42,92. Guia do SICASE nº 4516526; dou fé. Paulista, 17 de setembro de 2015. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 60004 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 156888, do Protocolo Eletrônico, em 05.11.2015 - 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 8.4444.1073631-8, com caráter de escritura pública, datado de 03.11.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por WELLINGTON JORGE DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, auxiliar de estoque, identidade nº 3.897.125-SDS/PE e C.P.F. nº 847.363.214-15, residente na rua Saturno, nº 60, no bairro de Águas Compridas, na cidade de Olinda/PE, havido por compra feita a Dalcio Stupp, já qualificado, representado por seu procurador, Marcos André Escobar Torres, C.P.F. nº 532.169.384-68, pelo preço de R\$ 115.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 5.044,87, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 4.553,83, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. do adquirente; R\$ 17.431,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos na forma de desconto pelo FGTS/União; e R\$ 87.970,30, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 110.000,00 (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\$ 1.425,63; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 05.11.2015; 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: d1a8.21b4.1efd.9c3e.9f86.ff01.704f. f68e.c657.f0ff (Dalcio Stupp); e, 1f4f.5d83.edfe.5b93.fc39.46e9.4774. c294.cd9f.4010 (Wellington Jorge dos Santos). Emol.: R\$ 525,65, FERC: R\$ 58,41 e T.S.N.R.: R\$ 287,50, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 4870398; dou fé. Paulista, 20 de novembro de 2015. Eu, Raphael Guimarães Silva, 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

R-3 - 60004 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 156888, do Protocolo Eletrônico, em 05.11.2015 - 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 Jorge dos Santos, 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\$ 87.970,30, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 459,49, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 4,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 03.12.2015 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: Wellington Jorge dos Santos - 100%. Emol.: R\$ 422,34, FERC: R\$ 46,93 e T.S.N.R.: R\$ 175,94, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 4870398; dou fé. Paulista, 20 de novembro de 2015. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

\*\*\*A PARTIR DE 02.05.2016, OS ATOS REGISTRALIS PASSAM A SER ASSINADOS COM CERTIFICADO DIGITAL, EM VIRTUDE DA IMPLEMENTAÇÃO DO REGISTRO ELETRÔNICO.\*\*\*

AV-4 - 60004 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 220376, do Protocolo Eletrônico, em 04.05.2023 - Nos termos do requerimento datado de 04.05.2023, 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 do Devedor Fiduciante, Wellington Jorge dos Santos, já qualificado, não ter purgado os débitos que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 20.03.2023, referente a intimação datada de 08.02.2023, feita por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cuja intimação encontra-se registrada no 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da cidade do Paulista/PE, sob o nº 134944, em 13.02.2023, a qual foi levada a efeito em 17.02.2023, conforme certidão datada de 23.02.2023, da referida Serventia de Títulos e Documentos, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 115.858,26; 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 030.669, extraída do processo nº

101634.23.4, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 18.05.2023, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.400,00, em data de 02.05.2023. 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: 549c.a643.3110. 8ae1.a347.2628.91b3. c490.19ea.d33a (Caixa Econômica Federal); e, 5a20.f687.fd97. c3f3.d15f.4b42.f192. 02e2.5f86.2db8 (Wellington Jorge dos Santos). Emol.: R\$ 770,53, T.S.N.R.: R\$ 289,65, FERM: R\$ 8,56, FUNSEG: R\$ 17,12, FERC: R\$ 85,61 e ISS: R\$ 17,12. Guia do SICASE nº 17830513; dou fé. Paulista/PE, 30 de maio de 2023. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emol. R\$ 42,59 e a T.S.N.R. R\$ 8,52, Lei nº 11.404/96, Ato nº 1211/2022, item VIII, letra D, tabela "E", D.O./PE, de 23.12.2022; FERC R\$ 4,26, Lei nº 16.879/05, ref. a 11% dos emol.; ISS R\$ 0,85, 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.GBL05202304.00694 - 30/05/2023. Consulte selo no: [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, JANAINA CARNEIRO DE BARROS, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 30 de maio de 2023

EVERALDO FERNANDES NEVES  
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077552.GBL05202304.00694 Data: 30/05/2023 15:57:55 Consulte autenticidade em <a href="http://www.tjpe.jus.br/selodigital">www.tjpe.jus.br/selodigital</a>





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4T3ZA-QG993-EYSXG-5NTXA

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/4T3ZA-QG993-EYSXG-5NTXA>

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

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