

## 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, protocolo nº 341916, que após as buscas nas Fichas deste 1º SNR, delas verifiquei, que a mat. nº 61677, contém o seguinte teor:

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

MATRÍCULA Nº 61677

Dados do Imóvel: Casa residencial, denominada de Casa 101 (cento e um), localizada no pavimento superior do "Residencial Istambul", situado na rua José Ramos Vasconcelos, nº 805 (oitocentos e cinco), edificada no lote de terreno próprio nº 1 (um), da quadra BA, componente do loteamento Costa Azul, localizada 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: uma varanda, uma sala de estar, circulação, três quartos sociais, uma cozinha, um W.C. social e uma área de serviço, possuindo ainda, na área externa do residencial, uma vaga descoberta para estacionamento de veículo, devidamente numerada e vinculada à unidade, com uma área construída de 58,4175m<sup>2</sup>, sendo 56,77m<sup>2</sup> de área privativa e 1,6475m<sup>2</sup> de área comum e fração ideal do terreno equivalente a 0,129; limitando-se: frente - área de estacionamento do residencial, que dá para a rua José Ramos Vasconcelos; direito - área comum externa, onde estão localizados os reservatórios inferiores do residencial, que dá para a rua Arábia Saudita; esquerdo - escada A, de acesso ao pavimento superior e Casa 102, do mesmo residencial; e fundo - área de uso exclusivo da Casa 01, que dá para o lote nº 2, da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4170.176.01.0177.0005, com sequencial nº 843870.

Dados do Proprietário: Diaz Longhi Arquitetura e Construção Ltda., inscrita no C.N.P.J. sob o nº 12.039.238/0001-00, com sede na avenida Dr. Cláudio José Gueiros Leite, nº 4.351, loja 8, no bairro do Janga, deste município.

Registro Anterior: R-4, em 18.07.2014 e R-5, em 04.05.2016, da matrícula nº 13643, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 04 de maio de 2016. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-1 - 61677 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 161103, do

Protocolo Eletrônico, em 31.03.2016 - Proceder-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 31.03.2016, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Diaz Longhi Arquitetura e Construção Ltda., já qualificada, representada por seu sócio, Diogo Longhi Diaz, C.P.F. nº 033.879.864-16, 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 3359009-5, concedido em 27.01.2016, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 17.02.2016; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 000862016-88888234, com CEI nº 51.226.11234/77, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 29.03.2016, via internet; valor venal: R\$ 34.304,23. Emol.: R\$ 143,67, FERC: R\$ 15,97 e T.S.N.R.: R\$ 68,61. Guia do SICASE nº 5510639; dou fé. Paulista, 04 de maio de 2016. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 61677 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 161103, do Protocolo Eletrônico, em 31.03.2016 - 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 Istambul", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 4961, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 04.05.2016. Emol.: R\$ 54,29, FERC: R\$ 6,04 e T.S.N.R.: R\$ 12,07. Guia do SICASE nº 5510640; dou fé. Paulista, 04 de maio de 2016. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-3 - 61677 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 172757, do Protocolo Eletrônico, em 16.05.2017 - 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 8.4444.1535302-6, com caráter de escritura pública, datado de 05.05.2017, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por WELLINGTON MARQUES DE PAULA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, mecânico de manutenção, identidade nº 5.427.933-SDS/PE e C.P.F. nº 031.456.284-29, residente na Estrada de Águas Compridas, nº 1.462, apto. 5, no bairro de Águas Compridas, na cidade de Olinda/PE, havido por compra feita a Diaz Longhi Arquitetura e Construção Ltda., já qualificada, representada por seu sócio Diogo Longhi Diaz, C.P.F. nº 033.879.864-16, pelo preço de R\$ 148.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 14.759,93, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 12.490,07, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. do adquirente; R\$ 2.350,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S./União na forma de desconto; e R\$ 118.400,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 148.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: I.T.B.I., expedido pela Secretaria de

## 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

Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.776,00, incluindo a taxa de expediente; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº 7458.9B09.E5F4.8065, datada de 08.06.2017, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 128660386/2017, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 11.05.2017, via internet; dispensadas as apresentações das seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários (C.N.D.), conforme declaração datada de 05.05.2017; Certidão Narrativa de Débitos, referente a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, emitida pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Pernambuco, conforme declaração datada de 08.05.2017 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 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: bf40.cf1a.c81b. 83e5.418f.f33e.3ce2. 17ee.d3b4.42c3 (Diaz Longhi Arquitetura e Construção Ltda.); e, b36f.b46b.7b25.9cf8.7ed8.4e17.e600. 5db5.8512.cbe2 (Wellington Marques de Paula). Emol.: R\$ 792,22, FERC: R\$ 88,03 e T.S.N.R.: R\$ 370,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 7136119; dou fé. Paulista, 16 de junho de 2017. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 61677 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 172757, do Protocolo Eletrônico, em 16.05.2017 - 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 Marques de Paula, 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\$ 118.400,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 778,10, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 6,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 05.06.2017 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 Marques de Paula - 100%. Emol.: R\$ 645,72, FERC: R\$ 71,75 e T.S.N.R.: R\$ 296,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 7136119; dou fé. Paulista, 16 de junho de 2017. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo

digitalmente.

AV-5 - 61677 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 220087, do Protocolo Eletrônico, em 18.04.2023 - Nos termos do requerimento datado de 10.04.2023, 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 Marques de Paula, já qualificado, não ter purgado os débitos que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimado através do Edital, publicado eletronicamente em 27.10.2022, 28.10.2022 e 31.10.2022 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 25.11.2022 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 150.854,09; avaliação fiscal do imóvel R\$ 190.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 030.045, extraída do processo nº 100562.23.0, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 26.04.2023, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.800,00, em data de 17.02.2023. 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: 5f47.3961.66a4.bbb4.61f5.084f.cce5.846d.123b.f040 (Caixa Econômica Federal); e, d496.d3c8.0214.cf2d.b9e3.6a19.8a50.9891.eeba.4949 (Wellington Marques de Paula). Emol.: R\$ 855,67, T.S.N.R.: R\$ 377,14, FERM: R\$ 9,51, FUNSEG: R\$ 19,01, FERC: R\$ 95,07 e ISS: R\$ 19,01. Guia do SICASE nº 17742588; dou fé. Paulista/PE, 03 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.LBJ04202304.00806 - 04/05/2023 08:56:02. 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, Rosangela Prazeres da Silva, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 04 de maio de 2023



## 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)

EVERALDO FERNANDES NEVES  
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.LB104202304.00806

Data: 04/05/2023 08:56:02

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



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QY76W-5N4ZS-8V5PV-AJ8XM

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/QY76W-5N4ZS-8V5PV-AJ8XM>

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

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