

## 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 - DANIEL E EDIGLEICE, inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 357385, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 61401, CNM nº 077552.2.0061401-54, contém o seguinte teor:

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

MATRÍCULA Nº 61401

Dados do Imóvel: Casa residencial, denominada de Casa 02 (dois), localizada no pavimento térreo do "Condomínio Laura Tôres V", situado na rua Cantor Paulo Sérgio, nº 293 (duzentos e noventa e três), edificado no lote de terreno próprio nº 24 (vinte e quatro), da quadra XXXII (trinta e dois), componente do loteamento Riacho de Prata, localizado 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, um B.W.C. social, dois quartos, uma cozinha e uma área de serviço, possuindo ainda, uma vaga para estacionamento de veículos, na área externa, devidamente numerada e vinculada à unidade; com uma área construída de 37,92m<sup>2</sup> e fração ideal do terreno equivalente a 0,2402; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 1.4205.108.04.0320.0002, com sequencial nº 843886.

Dados do Proprietário: Dalcio Stupp, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, comerciante, identidade nº 6.518.704-SDS/PE e C.P.F. nº 691.205.109-00, residente na Rodovia PE-22, nº 9.070, no bairro de Nossa Senhora da Conceição, deste município.

Registro Anterior: R-1, em 10.12.2015, e, R-3, em 31.03.2016, da matrícula nº 60722, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 01 de abril de 2016. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo na ausência do titular.

AV-1 - 61401 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 160615, do Protocolo Eletrônico, em 17.03.2016 - Procedese a esta averbação nos termos do requerimento datado de 15.03.2016, 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 Habite-se, extraído do processo nº 3359775-1, concedido em 04.02.2016, 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 000502016-88888381, com CEI nº 51.234.80381/69, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 29.02.2016, via internet; valor venal: R\$ 23.589,08. Emol.: R\$ 113,24, FERC: R\$ 12,59 e T.S.N.R.: R\$ 47,18. Guia do SICASE nº 5415097; dou fé. Paulista, 01 de abril de 2016. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo na ausência do titular.

AV-2 - 61401 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 160615, do Protocolo Eletrônico, em 17.03.2016 - 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 "Condomínio Laura Tôres V", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 4928, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 31.03.2016. Emol.: R\$ 54,29, FERC: R\$ 6,04 e T.S.N.R.: R\$ 12,07. Guia do SICASE nº 5415097; dou fé. Paulista, 01 de abril de 2016. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo na ausência do titular.

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

AV-3 - 61401 - "AVERBAÇÃO EX OFFICIO" - Procedo a esta averbação ex officio, face o equívoco constante na qualificação do proprietário do imóvel objeto da presente matrícula, no que diz respeito ao número do seu C.P.F., fazendo assim constar, de maneira correta, o C.P.F. do Sr. Dalcio Stupp, como sendo o de nº 691.205.019-00; dou fé. Paulista, 07 de junho de 2016. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial determinei a digitação e assino digitalmente.

R-4 - 61401 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 163712, do Protocolo Eletrônico, em 20.06.2016 - 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 8.4444.1276356-8, com caráter de escritura pública, datado de 16.06.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por DANIEL CELESTINO DA SILVA, vendedor, identidade nº 7.759.411-SDS/PE e C.P.F. nº 075.672.054-08, e sua esposa, EDIGLEICE ALVES DE ALBUQUERQUE, empregada doméstica, identidade nº 7.860.468-

## 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

SDS/PE e C.P.F. nº 076.030.274-03, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na rua Igaratinga, nº 11, no bairro de Engenho Maranguape, nesta cidade, 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\$ 110.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 5.000,00, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 17.132,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S./União na forma de desconto; e R\$ 87.868,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 110.000,00; 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\$ 887,84, incluindo a taxa de expediente; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 17.06.2016; 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. 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: 1d05.6dfb.c4cd. 64c7.d897.434c.f62e. ab39.a2c8.2c14 (Dalcio Stupp); ba37.5072.af46. 5136.749a.7dad.925a. 25a4.24ea.844b (Daniel Celestino da Silva); e, 4729.f286.680f. 79cb.c757.46fd.e8f7. 0fa1.e287.d4e4 (Edigleice Alves de Albuquerque). Emol.: R\$ 557,88, FERC: R\$ 61,99 e T.S.N.R.: R\$ 275,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 5841883; dou fé. Paulista, 05 de julho de 2016. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-5 - 61401 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 163712, do Protocolo Eletrônico, em 20.06.2016 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pelos proprietários e de agora em diante também denominados Devedores Fiduciários, Daniel Celestino da Silva, e sua esposa, Edigleice Alves de Albuquerque, já qualificados, 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 eles Devedores Fiduciários, na quantia de R\$ 87.868,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 488,51, 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 16.07.2016 e os demais em igual dia dos meses subsequentes;

composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedores Fiduciantes: Daniel Celestino da Silva - 79,63%; e, Edigleice Alves de Albuquerque - 20,37%. Emol.: R\$ 466,59, FERC: R\$ 51,85 e T.S.N.R.: R\$ 175,74, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 5841883; dou fé. Paulista, 05 de julho de 2016. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-6 - 61401 - "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: 077552.2.0061401-54; 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 - 61401 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 227298, do Protocolo Eletrônico em 29.01.2024 - Nos termos do requerimento datado de 24.01.2024, 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 19460435; dou fé. Paulista/PE, 07 de fevereiro 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.WOJ01202406.00922**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

AV-8 - 61401 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 228887, do Protocolo Eletrônico em 26.03.2024 - 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 19460473 (Protocolo nº 227298); dou fé. Paulista/PE, 17 de abril 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.MCW03202410.00240**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

AV-9 - 61401 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 228887, do Protocolo Eletrônico, em 26.03.2024 - Nos termos do requerimento datado de 24.01.2024, 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

## 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)

matrícula foi consolidada em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, em virtude dos Devedores Fiduciários, Daniel Celestino da Silva e sua esposa, Edigleice Alves de Albuquerque, já qualificados, não terem purgado os débitos que onera o imóvel dentro do prazo legal, após terem sido intimados através do Edital, publicado eletronicamente em 21.11.2023, 22.11.2023 e 23.11.2023 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 15.12.2023 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 115.942,19; 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 040.016, extraída do processo nº 100131.24.7, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 29.03.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.200,00, em data de 22.01.2024. 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: 4a41.0621.15bd. b04c.443a.55df.6c9c.60a4.987e.995c (Caixa Econômica Federal); a2ba.42ae.8263.f39e.3b24.2b35.332f. a407.ae88.2869 (Daniel Celestino da Silva); e, 6256.3df3.0b4b. 6151.b275.9374.63d6. 9f5b.9078.1f48 (Edigleice Alves de Albuquerque). Emol.: R\$ 762,34, T.S.N.R.: R\$ 289,86, FERM: R\$ 8,47, FUNSEG: R\$ 16,94, FERC: R\$ 84,70 e ISS: R\$ 16,94. Guias do SICASE nºs 19460405 (Protocolo nº 227298) e 19849248; dou fé. Paulista/PE, 17 de abril 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.UIJ03202410.00241**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

CERTIFICO que, desde o dia 01.12.2017, o imóvel acima identificado passou a ser de competência territorial do 2º Ofício de Registro de Imóveis da cidade de Paulista/PE, conforme Lei Complementar nº 196, datada de 14 de dezembro de 2011 e Lei complementar nº 203, datada de 22 de maio de 2012, que criou a referida Serventia de Imóveis, desta cidade.

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

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

## Estado de Pernambuco

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

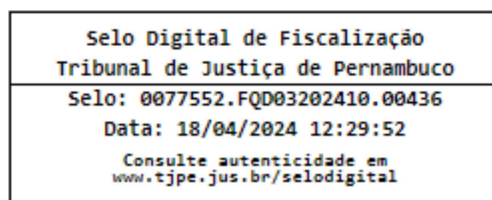
Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/74F55D4MUL-KNE29-KSSV7>.



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.FQD03202410.00436 - 18/04/2024. 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, 18 de abril de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES  
Escrevente Substituto





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: T4FS5-D4MUL-KNE29-KSSV7

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/T4FS5-D4MUL-KNE29-KSSV7>

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

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