

## 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 (SUELEN E VALMIR), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, protocolo nº 358507, que após as buscas nas Fichas deste 1º SNR, delas verifiquei, que a mat. nº 54056, CNM nº 077552.2.0054056-70, contém o seguinte teor:

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

MATRÍCULA Nº 54056

Dados do Imóvel: Casa residencial, denominada de Casa 104 (cento e quatro), localizada no pavimento superior do "Residencial Pietro Cesar IV", situado na rua Paulista, nº 216 (duzentos e dezesseis), edificado no lote de terreno próprio nº 9 (nove), da quadra A-15 (A - quinze), componente do loteamento Felismina Pereira, no bairro do Janga, 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, dois quartos sociais, uma cozinha, um B.W.C. social, uma área de serviço e uma vaga para estacionamento de veículo, na área externa, com uma área construída de 53,95m<sup>2</sup>, sendo 50,77m<sup>2</sup> de área privativa e 3,18m<sup>2</sup> de área comum e fração ideal do terreno equivalente a 0,1188; limitando-se: frente - acesso de pedestre e estacionamento do residencial, que dá para a rua Paulista; direito - Casa 103, do mesmo residencial; esquerdo - lote nº 8; e fundo - lote nº 10, ambos da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4175.250.02.0306.0008, com sequencial nº 836515.

Dados do Proprietário: Wesley Almeida Loiacone, empresário, identidade nº 44.216.502-X-SSP/SP e C.P.F. nº 314.287.798-33, e sua esposa, Natalia Proteti Loiacone, farmacêutica, identidade nº 43.705.579-SSP/SP e C.P.F. nº 339.930.048-41, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na rua Maria Ramos, nº 1292, apart. 604, Bairro Novo, na cidade de Olinda/PE.

Registro Anterior: R-8, em 02.04.2013; e AV-9, R-10 e AV-18, em 27.11.2013, todos da matrícula nº 5907, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 27 de novembro de 2013. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-1 - 54056 - "ABERTURA DE MATRÍCULA" - Procedo a esta averbação ex officio, para constar que, com base no art. 923, inciso I, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco, é feita a abertura da presente matrícula, com a finalidade de individualizar o imóvel acima identificado. HABITE-SE do imóvel extraído do processo nº 3326180-1, concedido em 14.10.2013, emitido pela Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 24.10.2013. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 4044, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 27.11.2013. Dou fé. Paulista, 27 de novembro de 2013. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 54056 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 158633, do Protocolo Eletrônico, em 07.01.2016 - 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 com utilização do FGTS dos devedores, sob o nº 8.4444.1087690-0, com caráter de escritura pública, datado de 01.12.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por SUELEN SALES DE SOUZA COSTA FARIAS, pensionista, identidade nº 8.429.223-SDS/PE e C.P.F. nº 103.645.194-10, e seu esposo, VALMIR BARBOSA DE FARIAS FILHO, auxiliar de escritório, identidade nº 7.253.710-SDS/PE e C.P.F. nº 014.273.594-90, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na rua Sonia Maria Lopes Moraes, nº 684, no bairro da Macaxeira, na cidade do Recife/PE, havido por compra feita a Wesley Almeida Loiacone e sua esposa, Natalia Proteti Loiacone, já qualificados, pelo preço de R\$ 125.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 16.177,64, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 1.622,36, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. dos adquirentes; R\$ 14.180,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos na forma de desconto pelo FGTS/União; e R\$ 93.020,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 126.000,00; 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\$ 1.595,13; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 14.12.2015; 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: 30bb.11cc.e7a6.14a6.6e28.8dbf.5ee8. 2bd7.9b21.d7f3 (Wesley Almeida Loiacone); b5ea.00fa.678b. c97c.1b72.b7ab.4a92. 8f6f.c0dc.3c2f (Natalia Proteti Loiacone); d8bf.1c53.683d. 5b4c.d74d.c088.1379. c29a.c7cc.ce41 (Suelen Sales de Souza Costa Farias); e, 897e.ccdf.8eb7. 2c4b.9cc2.0c0a.77b4. 642a.dbbf.a1be (Valmir Barbosa de Farias Filho). Emol.: R\$ 587,62, FERC: R\$ 65,30 e T.S.N.R.: R\$ 312,50, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011.

## 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

Guia do SICASE nº 5085095 (Protocolo nº 157736), emitida em 30.12.2015; dou fé. Paulista, 12 de janeiro de 2016. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo nas férias do titular.

R-3 - 54056 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 158633, do Protocolo Eletrônico, em 07.01.2016 - 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 Fiduciantes, Suelen Sales de Souza Costa Farias e seu esposo, Valmir Barbosa de Farias Filho, 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 Fiduciantes, na quantia de R\$ 93.020,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 480,72, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 4,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 01.01.2016 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedores Fiduciantes: Suelen Sales de Souza Costa Farias - 51,93%; e Valmir Barbosa de Farias Filho - 48,07%. Emol.: R\$ 443,01, FERC: R\$ 49,23 e T.S.N.R.: R\$ 186,04, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 5085095 (Protocolo nº 157736). emitida em 30.12.2015; dou fé. Paulista, 12 de janeiro de 2016. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo nas férias 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-4 - 54056 - "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: 077552.2.0054056-70; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-5 - 54056 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 227869, do Protocolo Eletrônico em 22.02.2024 - Nos termos do requerimento datado de 21.02.2024, 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 19584330; dou fé. Paulista/PE, 08 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.FWY02202406.00953**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

AV-6 - 54056 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 229285, do Protocolo Eletrônico em 10.04.2024 - Proceder-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 19584357 (Protocolo nº 227869); dou fé. Paulista/PE, 23 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.SKQ03202410.00829**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

AV-7 - 54056 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 229285, do Protocolo Eletrônico, em 10.04.2024 - Nos termos do requerimento datado de 21.02.2024, recebido pela plataforma e-intimação (ONR), feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, representada por seu procurador substabelecido, Daniele Fydryszewski, CPF nº 986.180.590-72, 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 dos Devedores Fiduciantes, Suelen Sales de Souza Costa Farias, e seu esposo, Valmir Barbosa de Farias Filho, 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 03.08.2023, 04.08.2023 e 07.08.2023 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 29.08.2023 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 133.988,42; 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 040.088, extraída do processo nº 100533.24.8, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 02.04.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.200,00, em data de 20.02.2024. 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: 3d33.1190.9da6.521e.1e3d.d4a8.d4a3. cad2.0635.a2df (Caixa Econômica Federal); 8c8b.fb14.3c99. 45d8.512e.21f3.2d3e. 434b.30d8.2161 (Suelen Sales de Souza Costa Farias); e, f732.160e.86dc. 72c8.7987.3fdd.6098. 32af.8a93.5def (Valmir

## 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)

Barbosa de Farias Filho). Emol.: R\$ 762,34, T.S.N.R.: R\$ 334,97, FERM: R\$ 8,47, FUNSEG: R\$ 16,94, FERC: R\$ 84,70 e ISS: R\$ 16,94. Guias do SICASE nºs 19584309 (Protocolo nº 227869) e 19884608; dou fé. Paulista/PE, 23 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.GSU03202410.00830**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://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.GUV03202410.00946 - 23/04/2024. 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, ERIKA PATRICIA FERREIRA DA COSTA, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 23 de abril de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES  
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.GUV03202410.00946

Data: 23/04/2024 14:18:02

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





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MMY7S-3ZNAF-NRNCJ-NSQ5V

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/MMY7S-3ZNAF-NRNCJ-NSQ5V>

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

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