



2ª Serventia Registral da cidade do Paulista/PE

IMÓVEIS – TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA

Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo – Oficial

Rod. PE-15, nº 242, Km 16,5 – Paulista North Way Shopping – Centro – Paulista/PE
Fone: (81) 4042-9232 / 98182-5877, e-mail: administrativo@2registropaulista.com.br

CERTIDÃO

CERTIFICO a requerimento da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no C.N.P.J. sob o nº **00.360.305/0001-04**, conforme protocolo sob nº **26.462**, que após as buscas nas Fichas de Matrículas desta 2ª Serventia Registral Imobiliária da cidade do Paulista/PE, verifiquei constar que a matrícula nº **794**, com **Código Nacional de Matrícula - CNM 159434.2.0000794-90**, contém o seguinte teor:

DADOS DO IMÓVEL: Casa residencial, denominada de Casa 1 (um), localizada no pavimento térreo do “Residencial Praia de Pipa”, situado na Via Local 20, nº 66, edificado no lote de terreno próprio nº 6 (seis), da quadra I1, componente do loteamento Nova Aurora, localizado no bairro de Jaguaribe, em zona urbana deste município; medindo o lote no seu todo, 10,00m de frente e igual metragem de fundo, por 20,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 200,00m²; composta a referida casa por: um terraço, uma sala, dois quartos sociais, um B.W.C, uma cozinha e uma área de serviço, possuindo ainda uma vaga para estacionamento de veículo, com uma área construída de 48,69m² e fração ideal do terreno equivalente a 1/4; limitando-se: frente - área de estacionamento do residencial, que dá para o lote nº 33; direito - lote 7, da mesma quadra; esquerdo - casa nº 2, do mesmo residencial; e fundo - área de circulação do residencial, que dá para o lote nº 33, da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 1.4185.154.03.0319.0001, com sequencial nº 98304.

DADOS DO PROPRIETÁRIO: Pedro Correia Empreendimentos Imobiliários EIRELI - EPP, inscrita sob o nº 25.051.470/0001-05, com sede na avenida Montevideu, nº 123, sala 1, no bairro da Boa Vista, na cidade do Recife/PE.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 792, R-1 (instituição de condomínio), em data de 17.05.2018, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 17 de maio de 2018. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo Oficial o subscrevo.

AV-1 - 794 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 647, do Protocolo Eletrônico, em 22.02.2018 - Procedem-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 21.02.2018, feito a titular deste Serviço Registral, pela Pedro Correia Empreendimentos Imobiliários EIRELI - EPP, já qualificada, representada por seu titular, Pedro Correia de Oliveira Filho, C.P.F. nº 012.934.704-30, 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 10635/2017, concedido em 01.11.2017, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade, em 21.11.2017; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 000422018-88888459, com CEI nº 51.241.70459/76, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 19.02.2018, via internet; valor venal: R\$ 32.111,26. Emol.: R\$ 154,51, FERC: R\$ 17,56, T.S.N.R.: R\$ 64,22 e ISS: R\$ 3,51. Guia do SICASE nº 8325058; dou fé. Paulista, 17 de maio de 2018. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

AV-2 - 794 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 647, do Protocolo Eletrônico, em 22.02.2018 - Procedem-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 Praia de Pipa", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 45, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em





2ª Serventia Registral da cidade do Paulista/PE

IMÓVEIS – TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA

Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo – Oficial

Rod. PE-15, nº 242, Km 16,5 – Paulista North Way Shopping – Centro – Paulista/PE
Fone: (81) 4042-9232 / 98182-5877, e-mail: administrativo@2registropaulista.com.br

data de 17.05.2018. Emol.: R\$ 58,39, T.S.N.R.: R\$ 13,27, FERC: R\$ 6,64 e ISS: R\$ 1,33. Guia do SICASE nº 8325058; dou fé. Paulista, 17 de maio de 2018. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

R-3 - 794 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 2463, do Protocolo Eletrônico, em 11.09.2018 - 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 com utilização do FGTS dos devedores, sob o nº 8.4444.1914087-6, com caráter de escritura pública, datado de 24.08.2018, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **JÚLIO CÉSAR DA SILVA**, nascido em 01.04.1970, montador, identidade nº 3.243.694-SDS/PE e C.P.F. nº 616.705.704-44 e **ADRIANA CAVALCANTI DE SANTANA**, nascida em 16.10.1975, cobradora, identidade nº 4.989.388-SDS/PE e C.P.F. nº 020.014.324-70, ambos brasileiros, solteiros, não conviventes em união estável, residentes e domiciliados em rua Jatei, nº 688, no bairro de Nova descoberta, na cidade de Recife/PE; havido por compra feita a Pedro Correia Empreendimentos Imobiliários EIRELI - EPP, já qualificada, representada pelo sócio Pedro Correia de Oliveira Filho, C.P.F. nº 012.934.704-30, pelo preço de R\$ 140.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 3.542,16, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 15.518,84, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. dos adquirentes; R\$ 10.539,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 110.400,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 138.000,00; 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\$ 1.702,49, incluindo a taxa de expediente; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 20.09.2018; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº FBC9.843D.727D.36A0, datada de 20.08.2018, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 158623201/2018, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 19.09.2018, 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. Foi dispensada pelos compradores, a apresentação da Certidão Narrativa de Débitos, relativa à Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, conforme declaração datada de 01.08.2018, que fica arquivada nesta Serventia. 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: 65a5.5fab.ff87. f991.096e.1167.4ae7. eebf.6c53.1190 (Pedro Correia Empreendimentos Imobiliários EIRELI - EPP), 1375.e9e9.3871. 3590.f923.05f3.fcb6. e7cb.5837.0280 (Júlio César da Silva) e e028.1274.a4ed. 5d05.9a91.8d1a.b941. b3cf.5cf4.52ff (Adriana Cavalcanti de Santana). Emol.: R\$ 747,25, T.S.N.R.: R\$ 350,00, FERC: R\$ 84,92 e ISS: R\$ 16,98, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 9242870; dou fé. Paulista, 26 de Setembro de 2018. Eu, Gustavo Dornelles Vascurado de Brito, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, o subscrevo.

R-4 - 794 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 2463, do Protocolo Eletrônico, em 11.09.2018 - 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 denominado Devedores Fiduciários, Júlio César da Silva e Adriana Cavalcanti de Santana, 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





2ª Serventia Registral da cidade do Paulista/PE

IMÓVEIS – TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA

Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo – Oficial

Rod. PE-15, nº 242, Km 16,5 – Paulista North Way Shopping – Centro – Paulista/PE

Fone: (81) 4042-9232 / 98182-5877, e-mail: administrativo@2registropaulista.com.br

financiamento concedido a eles Devedores Fiduciantes, na quantia de R\$ 110.400,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 637,99, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 5.0% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 24.09.2018 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedores Fiduciantes: Júlio César da Silva – 57,93% e Adriana Cavalcanti de Santana – 42,07%. Emol.: R\$ 624,53, T.S.N.R.: R\$ 276,00, FERC: R\$ 70,97, e ISS: R\$ 14,19, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 9242870; dou fé. Paulista, 26 de Setembro de 2018. Eu, Gustavo Dornelles Vascurado de Brito, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-5 - 794 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 21610, do Protocolo Eletrônico, em 17.12.2024 - Proceda-se a esta averbação nos termos do pedido nº 507197/2024, demandado pela Plataforma Digital, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, solicitou em 07.08.2024 o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-4, da presente matrícula. Guia do SICASE nº 20703015; dou fé. Paulista, 20 de dezembro de 2024. Eu, Sandro Elias da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-6 - 794 - "DECURSO DE PRAZO" - Apontado sob o nº 21610, do Protocolo Eletrônico, em 17.12.2024 - Proceda-se a presente averbação para fazer constar que, no curso do procedimento indicado no AV-5 da presente matrícula, após a devida intimação das devedoras, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o §1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente. Guia do SICASE nº 20703015; dou fé. Paulista, 20 de dezembro de 2024. Eu, Sandro Elias da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-7 - 794 - "CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 23054, do Protocolo Eletrônico, em 17.04.2025 - Nos termos do requerimento, datado de 27.02.2025, feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, já qualificada, representada neste ato por sua procuradora substabelecida, Daniele Fydryszewski Vilasfam, inscrita no C.P.F. sob o nº 986.180.590-72, e 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, Júlio César da Silva e Adriana Cavalcanti de Santana, já qualificadas, quando das intimações levadas a efeito por esta 2ª Serventia Registral de Títulos e Documentos desta cidade, não terem purgado o débito que onera o citado imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão de decurso do prazo, datada de 19.12.2025, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 143.945,79, atualizado em R\$ 146.648,14; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 160.000,00, atualizado em R\$ 163.003,74, cujos valores foram atualizados conforme tabela de fatores de atualização monetária utilizada pelo TJ/PE, ref.: JEBR0425N; emitida a D.O.I.; dispensada a declaração de quitação dos débitos condominiais, certidão negativa referente a taxa de prevenção e extinção de incêndio (TPEI) e certidão negativa de débitos (IPTU); foram apresentadas e ficam arquivadas nesta Serventia, o citado requerimento, as intimações, e a Certidão de Quitação do I.T.B.I, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.200,00, em data de 13.02.2025. Foi procedida a consulta do C.P.F. e 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 resultado negativos, conforme códigos hash a seguir: q5d14q087c (Júlio César da Silva); x0q1r4vpnn (Adriana Cavalcanti de Santana); e, rvh0o3x5j1 (Caixa Econômica Federal). Guia do SICASE nº 20703015 e 22265359 (complementar); dou fé. Paulista,





República Federativa do Brasil



2ª Serventia Registral da cidade do Paulista/PE

IMÓVEIS – TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA

Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo – Oficial

Rod. PE-15, nº 242, Km 16,5 – Paulista North Way Shopping – Centro – Paulista/PE
Fone: (81) 4042-9232 / 98182-5877, e-mail: administrativo@2registropaulista.com.br

02 de maio de 2025. Eu, Sandro Elias da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos R\$ 42,08 e a T.S.N.R. R\$ 9,35, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato nº 1615/2024, item VIII, letra D, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 19.12.2024; FERC R\$ 4,68, concordante a Lei Estadual nº 16.879 de 08.05.2020, referente a 10% dos emolumentos; ISS R\$ 0,94, de acordo com a Lei do Município de Paulista/PE nº 3.472 de 30.12.1997, referente a 2% dos emolumentos. FERM R\$ 0,47, acrescido de 1% dos emolumentos brutos, de acordo com a Lei nº 16.522 de 27.12.2018, e, FUNSEG R\$ 0,94, equivalente a 2%, concordante a Lei nº 16.521, de 27.12.2018. Guia do SICASE nº 22265380. 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 0159434.QKC12202401.02150 - 02.05.2025. Consulte a autenticidade em 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 privado. Eu, Antônio Carlos Côrreia de Oliveira Araújo, escrevente, a digitei.

Paulista, 02 de maio de 2025

BRUNO HENRIQUE DA SILVA
OFICIAL SUBSTITUTO
(assinado eletronicamente)

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0159434.QKC12202401.02150
Data: 02/05/2025 às 16:34:40
Consulte a autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



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

Estado de Pernambuco





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9KKVN-E628F-M6AZ2-H88ME

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Bruno Henrique Da Silva (CPF 049.235.244-56)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKVN-E628F-M6AZ2-H88ME>

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

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