



**2ª SERVENTIA REGISTRAL DO PAULISTA/PE**  
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA  
Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo - Oficial Registradora  
Rod. PE-15, nº 242, Km 16,5 - Paulista North Way Shopping - Centro  
Fone: (81) 4042-9232 | Whatsapp: (81) 98182-5877  
E-mail: administrativo@2registropaulista.com

## CERTIDÃO

**CERTIFICO** a requerimento da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no C.N.P.J. sob o nº **00.360.305/0001-04**, através da plataforma ONR - PEDIDO **493202**, o qual assumiu, nesta Serventia, o protocolo sob nº **26.961**, que após as buscas nas Fichas de Matrículas desta 2ª Serventia Registral Imobiliária da cidade do Paulista/PE, verifiquei constar que a matrícula nº **6.842**, com **Código Nacional de Matrícula - CNM 159434.2.0006842-85**, contém o seguinte teor:

**DADOS DO IMÓVEL:** Fração ideal equivalente a 0,002101, da área de terreno próprio, denominada de "GLEBA 02-A" (DOIS – A), medindo 3,4111ha (34.111,00m<sup>2</sup>), situada na rua Almirante Tamandaré, desmembrada da Gleba 02 (dois), que por sua vez foi desmembrada da Propriedade Engenho Paulista Jardim, localizada no Centro, zona urbana desta cidade; que corresponderá ao **apartamento em fase de construção nº 501 (quinhentos e um), localizado no pavimento 5º tipo elevado, do bloco 12 (doze)**, integrante do empreendimento "Alameda do Frio Condomínio Clube", situado na rua Almirante Tamandaré, nº 3.460, Centro, desta cidade; a ser composto por: uma sala, uma circulação, um quarto social, um B.W.C. social, uma suíte, um B.W.C suíte e uma cozinha/área de serviço, com direito a uma vaga de estacionamento para guarda de automóvel de pequeno porte; cujo apartamento terá uma área privativa de 50,17m<sup>2</sup>, e área de uso comum de 32,21m<sup>2</sup>, perfazendo uma área real total de 82,38m<sup>2</sup>, cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 1.4215.018.04.1469.0325.4, com sequencial nº 1856751.7.

**DADOS DO PROPRIETÁRIO:** Alameda do Frio Incorporação e Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. inscrita no C.N.P.J. sob o nº 31.160.207/0001-57, com sede social na Rodovia PE-15, nº 242, Km 16,5, 12034, Piso L2, Centro, desta cidade do Paulista/PE.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 497 – AV-1 (abertura de matrícula), AV-3 (Cancelamento do Caráter Pró-Solvendo), ambas datada de 21.03.2018; AV-4 (comunicação de desmembramento), AV-5 (área remanescente), datadas de 28.06.2018, AV-6 (limites), datada de 16.04.2019, AV-7 (inscrição municipal), R-8 (compra e venda), ambas datadas de 18.06.2019, R-9 (memorial de incorporação), AV-10 (regime de patrimônio de afetação), ambas datadas de 17.07.2019, AV-13 (alteração do projeto) datada de 06.05.2020, R-153 (hipoteca) datada de 30.06.2021, AV-327 (baixa de hipoteca), em 09.06.2022, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 09 de junho de 2022. Eu, Sandro Elias da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto o subscrevo.

AV-1 - 6842 - "ABERTURA DE MATRÍCULA" - Apontado sob o nº 12426, do Protocolo Eletrônico, datado de 03.06.2022 - Procedo a esta averbação, para constar que foi procedida a abertura da presente matrícula, em virtude da divisão territorial da circunscrição do Município do Paulista/PE, e consequente criação deste 2º Serviço Registral, ficando o imóvel objeto desta matrícula de competência registral desta Serventia, para todos os fins legais, conforme Lei Complementar nº 196, datada de 14.12.2011; Emol.: R\$ 71,24, T.S.N.R.: R\$ 15,83, FERC: R\$ 7,92, FERM: R\$ 0,79, FUNSEG: R\$ 1,58 e ISS: R\$ 1,58. Guia do SICASE nº 15894495; dou fé. Paulista, 09 de junho de 2022. Eu, Sandro Elias da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto o subscrevo.

R-2 - 6842 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 12426 do Protocolo Eletrônico, em 03.06.2022, Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações – Programa casa verde e amarela -



**2ª SERVENTIA REGISTRAL DO PAULISTA/PE**  
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA  
Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo - Oficial Registradora  
Rod. PE-15, nº 242, Km 16,5 - Paulista North Way Shopping - Centro  
Fone: (81) 4042-9232 | Whatsapp: (81) 98182-5877  
E-mail: administrativo@2registropaulista.com

Recursos FGTS, sob o nº 1.7877.1366045-0, com caráter de escritura pública, datado de 07.04.2022, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **MARCOS ANTONIO CALADO RIBEIRO**, nascido em 30.07.1972, servidor publico, identidade militar nº 40954-SDS/PE, C.P.F. nº 693.981.274-15, e sua esposa **ALINE PAULA DIAS FERRAZ RIBEIRO**, nascida em 10.04.1989, psicóloga, identidade nº 7.585.526-SDS/PE, C.P.F. nº 081.296.274-50, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes em rua Panelas, s/nº, quadra 85, bloco 09, no bairro de Artur Lundgren II, na cidade do Paulista/PE; havido por compra feita a Alameda do Frio Incorporação e Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, já qualificada, representada por seus diretores, Bruno de Meneses Ferreira, C.P.F. nº 666.003.164-20, e, Fernando Antonio Fink Neto, C.P.F. nº 070.024.574-03; pelo preço de R\$ 195.000,00 pago da seguinte forma: R\$ 39.000,00, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; e R\$ 156.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 195.000,00; 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\$ 2.340,00, incluindo a taxa de expediente, em 25.05.2022; Certidão de Quitação de ITBI nº 021.240, emitida em 26.05.2022; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, nº 48.785, expedida pela mesma Secretaria, em 20.05.2022; 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: 12f5.c4f4.1f54. aa65.d7fe.edb6.df16.ed23.dfea.3a11 (Alameda do Frio Incorporação e Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.); 24d8.41a1.b676. 5d5f.8331.da9a.f867. ea7d.a7d3.3c4a (Marcos Antonio Calado Ribeiro); e, e334.e366.d9e0. 8f94.a00e.ad83.6dbf. e445.9bad.4d0c (Aline Paula Dias Ferraz Ribeiro). Emol.: R\$ 1.241,13, T.S.N.R.: R\$ 487,50, FERC: R\$ 137,90, FERM: R\$ 13,79, FUNSEG: R\$ 27,58 e ISS: R\$ 27,58, redução de 50% - Lei nº 14.118/2021. Guia do SICASE nº 15894495; dou fé. Paulista, 09 de junho de 2022. Eu, Sandro Elias da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto o subscrevo.

R-3 - 6842 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 12426, do Protocolo Eletrônico, em 03.06.2022 - 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, Marcos Antonio Calado Ribeiro, e sua esposa Aline Paula Dias Ferraz Ribeiro, 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\$ 156.000,00, pagável nos prazos de construção/legalização até 27 meses, e de amortização em 342 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 1.233,86 reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 7,66% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 10.05.2022 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciário: Marcos Antonio Calado Ribeiro – 100%. Emol.: R\$ 1.031,49, T.S.N.R.: R\$ 390,00, FERC: R\$ 114,61, FERM: R\$ 11,46, FUNSEG: R\$ 22,92 e ISS: R\$ 22,92, redução de 50% - Lei nº 14.118/2021. Guia do SICASE nº 15894495; dou fé. Paulista, 09 de junho de 2022. Eu, Sandro Elias da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto o subscrevo.



**2ª SERVENTIA REGISTRAL DO PAULISTA/PE**  
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA  
Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo - Oficial Registradora  
Rod. PE-15, nº 242, Km 16,5 - Paulista North Way Shopping - Centro  
Fone: (81) 4042-9232 | Whatsapp: (81) 98182-5877  
E-mail: administrativo@2registropaulista.com

AV-4 - 6842 - "COMUNICAÇÃO DE REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Apontado sob o nº 12426, do Protocolo Eletrônico, em 03.06.2022 - Procedo a esta averbação, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se submetido ao regime de patrimônio de afetação, nos termos dos artigos nºs. 31-A ao 31-F, da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/04, motivo pelo qual a Alameda do Frio Incorporação e Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, já qualificada, fica responsável pelo cumprimento das obrigações e dos direitos assumidos, tudo conforme consta na AV-10, da matrícula nº 497, deste Serviço Registral, em data de 27.12.2017. Emol.: R\$ 71,24, T.S.N.R.: R\$ 15,83, FERC: R\$ 7,92, FERM: R\$ 0,79, FUNSEG: R\$ 1,58 e ISS: R\$ 1,58. Guia do SICASE nº 15894495; dou fé. Paulista, 09 de junho de 2022. Eu, Sandro Elias da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, \_ Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto o subscrevo.

AV-5 - 6.842 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 14846, do Protocolo Eletrônico, em 21.03.2023 - Procedo-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 13.03.2023, feito a titular deste Serviço Registral, pela Alameda do Frio Incorporação e Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, já qualificada, representada por seus administradores não sócios, Fernando Antônio Fink Neto, C.P.F. nº 070.024.574-03, e, Bruno de Meneses Ferreira, C.P.F. nº 666.003.164-20, para constar a conclusão da edificação do apartamento residencial objeto da presente matrícula, situado na Rua Almirante Tamandaré, nº 3460, no bairro do Centro, desta cidade, com seus cômodos, áreas e fração ideal, conforme normas da ABNT, já descritos acima, e com uma área total de 58,52m<sup>2</sup>, sendo 51,17m<sup>2</sup> de área privativa e 8,35m<sup>2</sup> área comum (em acordo ao plano diretor municipal); conforme Alvará de Habite-se Parcial, extraído do processo nº 2022.018490-3, concedido em 10.02.2023, e emitido em 07.03.2023, pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Tecnologia e Meio Ambiente da Prefeitura desta cidade. Foi apresentada, ainda, a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, com código de controle 137C.6FB1.1F6A.6E33, em data de 10.03.2023. Valor venal: R\$ 62.851,04. Guia do SICASE nº 17562444; dou fé. Paulista, 24 de abril de 2023. Eu, Sandro Elias da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-6 - 6.842 - "COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 14846, do Protocolo Eletrônico, em 21.03.2023 - Procedo-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 instituição e a convenção de condomínio do empreendimento denominado " **ALAMEDA DO FRIO CONDOMÍNIO CLUBE** ", encontram-se devidamente registradas sob o nº **R-322, da matrícula 497, e Nº de ordem 446, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 12.05.2022**, neste Serviço Registral Imobiliário, respectivamente. Guia do SICASE nº 17562444; dou fé. Paulista, 24 de abril de 2023. Eu, Sandro Elias da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-7 - 6.842 - "CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Apontado sob o nº 14846, do Protocolo Eletrônico, em 21.03.2023 - Procedo-se a esta averbação, nos termos do requerimento feito a titular desta Serventia, datado de 13.03.2023, com base no art. 1.231, parágrafo único, do Provimento nº 20/2009, da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, e na forma do art. 31-E, inciso I, da Lei Federal no 4.591/1964, para fazer constar o cancelamento do regime de patrimônio de afetação que outrora gravava o imóvel objeto da presente matrícula, averbado sob o nº AV-10, da matrícula no 497, em data de 17.07.2019, ficando assim referido imóvel livre daquela obrigação. Guia do SICASE nº 17676070; dou fé. Paulista, 24 de abril de 2023. Eu, Sandro Elias da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.



**2ª SERVENTIA REGISTRAL DO PAULISTA/PE**  
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA  
Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo - Oficial Registradora  
Rod. PE-15, nº 242, Km 16,5 - Paulista North Way Shopping - Centro  
Fone: (81) 4042-9232 | Whatsapp: (81) 98182-5877  
E-mail: administrativo@2registropaulista.com

AV-8 - 6.842 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 22259, do Protocolo Eletrônico, em 11.02.2025 - Proceda-se a esta averbação nos termos do pedido nº 493202/2024, demandado pela Plataforma Digital, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, solicitou em 20.06.2024, o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-3, da presente matrícula. Guia do SICASE nº 20588048; dou fé. Paulista, 12 de fevereiro de 2025. Eu, Sandro Elias da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-9 - 6.842 - "DECURSO DE PRAZO" - Apontado sob o nº 22259, do Protocolo Eletrônico, em 11.02.2025 - Proceda-se a presente averbação para fazer constar que, no curso do procedimento indicado no AV-8 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 20588048; dou fé. Paulista, 12 de fevereiro de 2025. Eu, Sandro Elias da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-10 - 6.842 - "CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 23331, do Protocolo Eletrônico, em 20.05.2025 - Nos termos do requerimento, datado de 29.05.2025, feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, 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, representada por seu procurador substabelecido, Milton Fontana, inscrito no C.P.F. sob o nº 575.672.049-91, em virtude dos Devedores Fiduciantes, Marcos Antonio Calado Ribeiro e Aline Paula Dias Ferraz Ribeiro, já qualificados, quando das intimações levadas a efeito por esta 2ª Serventia Registral de Títulos e Documentos desta cidade, não ter purgado o débito que onera o citado imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão de decurso do prazo, datada de 12.02.2025, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 203.567,18; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 230.000,00 (Bases de cálculos: valor declarado - R\$ 204.442,52, e, valor fiscal - R\$ 232.282,54, ambos atualizados conforme tabela de fatores de atualização monetária utilizada pelo TJ/PE, ref.: JEBR0525N); emitida a D.O.I.; dispensada a apresentação da Certidão Narrativa de Débitos referente a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndio (TPEI), Certidão Negativa de Débitos Municipais (IPTU) e Declaração de Quitação dos Débitos Condominiais, conforme declaração de dispensa datada de 26.05.2025; foram apresentados 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\$ 4.600,00, em data de 24.03.2025. 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: pz9jx05225 (Caixa Econômica Federal); x40r3o32ca (Marcos Antonio Calado Ribeiro); e, 6z5x14vvip (Aline Paula Dias Ferraz Ribeiro). Guia do SICASE nº 20588048 e 22572483 (complementar); dou fé. Paulista, 04 de junho 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,

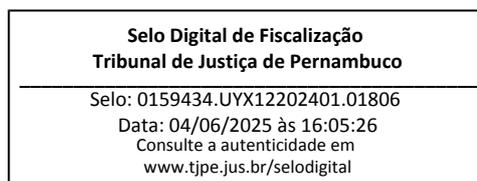


**2ª SERVENTIA REGISTRAL DO PAULISTA/PE**  
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA  
Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo - Oficial Registradora  
Rod. PE-15, nº 242, Km 16,5 - Paulista North Way Shopping - Centro  
Fone: (81) 4042-9232 | Whatsapp: (81) 98182-5877  
E-mail: administrativo@2registropaulista.com

e, FUNSEG R\$ 0,94, equivalente a 2%, concordante a Lei nº 16.521, de 27.12.2018. Guia do SICASE nº 22572360. 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.UYX12202401.01806 - 04.06.2025. 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 privado. Eu, Jonas Pereira da Silva, escrevente, a digitei.

Paulista, 04 de junho de 2025

BRUNO HENRIQUE DA SILVA  
OFICIAL SUBSTITUTO  
*(assinado eletronicamente)*





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3282M-XWT6P-GSA7P-U5SJB

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/3282M-XWT6P-GSA7P-U5SJB>

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

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