



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 551985**, o qual assumiu, nesta Serventia, o protocolo sob nº **28.222**, que após as buscas nas Fichas de Matrículas desta 2ª Serventia Registral Imobiliária da cidade do Paulista/PE, verifiquei constar que a matrícula nº **7.960**, com **Código Nacional de Matrícula - CNM 159434.2.0007960-29**, 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 2,5020ha (25.020,00m²)", 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 602 (seiscentos e dois), localizado no 6º pavimento tipo elevado, do bloco 17 (dezessete), 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 50,17m², e área de uso comum de 32,21m², perfazendo uma área real total de 82,38m², cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 1.4215.018.04.1469.0470.6, com sequencial nº 1856675.8.

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, I2034, 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-334 (hipoteca) datada de 9.08.2022, AV-458 (cancelamento de hipoteca), em 03.02.2023, deste Serviço Registral. Dou fé. Paulista, 09 de fevereiro de 2023. Eu, Jonas Pereira da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-1 - 7.960 - "ABERTURA DE MATRÍCULA" - Apontado sob o nº 14464, do Protocolo Eletrônico, em 06.02.2023 - Procede-se a esta averbação, com base no art. 863, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco, para a melhor organização das matrículas imobiliárias desta Serventia. Emol.: R\$ 75,45, T.S.N.R.: R\$ 16,77, FERM: R\$ 0,84, FUNSEG: R\$ 1,68, FERC: R\$ 8,38 e ISS: R\$ 1,68. Guia do SICASE nº 17265454; dou fé. Paulista, 09 de fevereiro de 2023. Eu, Jonas Pereira da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

R-2 - 7.960 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 14464, do Protocolo Eletrônico, em 06.02.2023 - Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações – Programa Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS, sob o nº 8.7877.1590750-0, com caráter de escritura pública, datado de 09.01.2023, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **PEDRO VINICIUS SANTOS LIRA**,



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

nascido em 02.05.1999, analista de sistemas, identidade nº 9.783.657-SDS/PE e C.P.F. nº 704.548.474-75, e seu cônjuge, **MONIQUE TORRES DIAS LIRA**, nascida em 24.04.2000, auxiliar de escritório, identidade nº 9.586.758-SDS/PE e C.P.F. nº 703.716.584-03, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e residentes na rua Pombos, nº 38, no bairro de Ouro Preto, na cidade de Olinda/PE, havido por compra feita a Alameda do Frio Incorporação e Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, já qualificada, representada por seus 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, pelo preço de R\$ 198.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 39.600,00, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; e R\$ 158.400,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 198.000,00; 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\$ 2.376,00, incluindo a taxa de expediente, em data de 20.01.2023; Certidão de Quitação do ITBI nº 027.477, emitida pela referida Secretaria, em data de 23.01.2023; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, nº 62.769, expedida pela mesma Secretaria de Finanças, em 18.01.2023; 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: 14cb.5a05.5b0a.4e70.dddb.e620.3490. 4cfb.fdd7.beeb (Alameda do Frio incorporação e Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA); b806.e1a5.4d6f. 41d2.d66d.0e26.9959. 1304.d264.a82f (Pedro Vinicius Santos Lira); e, bb96.28d9.eef9. e41c.e595.28cd.437e. 6be0.10bd.8741 (Monique Torres dias Lira). Emol.: R\$ 1.346,07, T.S.N.R.: R\$ 495,00, FERM: R\$ 14,96, FUNSEG: R\$ 29,91, FERC: R\$ 149,56 e ISS: R\$ 29,91, redução de 50% - Lei nº 14.118/2021. Guia do SICASE nº 17265454; dou fé. Paulista, 09 de fevereiro de 2023. Eu, Jonas Pereira da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

R-3 - 7.960 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 14464, do Protocolo Eletrônico, em 06.02.2023 - 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 Devedores Fiduciantes, Pedro Vinicius Santos Lira, e seu cônjuge, Monique Torres Dias Lira, 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\$ 158.400,00, pagável no prazo de amortização em 420 meses, com prazo de construção/legalização de 19 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 1.457,25, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 7,66% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante, com vencimento do primeiro encargo mensal em 17.02.2022 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: Pedro Vinicius Santos Lira - 54,73%; Monique Torres Dias Lira - 45,27%. Emol.: R\$ 1.092,35, T.S.N.R.: R\$ 396,00, FERM: R\$ 12,14, FUNSEG: R\$ 24,27, FERC: R\$ 121,37 e ISS: R\$ 24,27, redução de 50% - Lei nº 14.118/2021. Guia do SICASE nº 17265454; dou fé. Paulista, 09 de fevereiro de 2023. Eu, Jonas Pereira da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-4 - 7.960 - "COMUNICAÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Apontado sob o nº 14464, do Protocolo Eletrônico, em 06.02.2023 - Procedo a esta averbação, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se submetido ao regime de patrimônio de afetação, nos termos



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

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, ficam responsáveis pelo cumprimento das obrigações e dos direitos assumidos, tudo conforme consta na AV-10, da matrícula nº 497, deste Serviço Registral, em data de 17.07.2019. Emol.: R\$ 75,45, T.S.N.R.: R\$ 16,77, FERM: R\$ 0,84, FUNSEG: R\$ 1,68, FERC: R\$ 8,38 e ISS: R\$ 1,68. Guia do SICASE nº 17265454; dou fé. Paulista, 09 de fevereiro de 2023. Eu, Jonas Pereira da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-5 - 7.960 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 17581, do Protocolo Eletrônico, em 03.01.2024 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 03.01.2024, feito a titular deste Serviço Registral, pela Alameda do Frio Incorporação e Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, já qualificada, representada por seus administradores não sócios, Bruno de Meneses Ferreira, C.P.F. sob o nº 666.003.164-20, e, Clarice Cunha Loureiro Fink, C.P.F. sob o nº 069.862.514-59, para constar a conclusão da edificação do apartamento residencial objeto da presente matrícula, com seus cômodos, áreas e fração ideal já descritos acima; conforme Alvará de Habite-se Parcial, extraído do processo nº 2023.013418-6, concedido em 30.11.2023, e emitido em 19.12.2023, 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 nº 4A35.F92C.48AA.06AD, em data de 27.12.2023. Valor venal: R\$ 63.042,78. Guia do SICASE nº 19385165; dou fé. Paulista, 05 de fevereiro de 2024. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, digitei e subscrevi.

AV-6 - 7.960 - "COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 17581, do Protocolo Eletrônico, em 03.01.2024 - Procede-se a esta averbação, com base no art. 1.480 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 19385165; dou fé. Paulista, 05 de fevereiro de 2024. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-7 - 7.960 - "CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Apontado sob o nº 17581, do Protocolo Eletrônico, em 03.01.2024 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento feito a titular desta Serventia, por Alameda do Frio Incorporação e Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, em data de 03.01.2024, com base no art. 1.510, §1º, do Provimento nº 11/2023, da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, e na forma do art. 31-E, 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 19385165; dou fé. Paulista, 05 de fevereiro de 2024. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-8 - 7.960 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 23488, do Protocolo Eletrônico, em 02.06.2025 - Procede-se a esta averbação nos termos do pedido nº 551985/2024, datado de 07.01.2025, demandado pela Plataforma Digital, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, solicita 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 21630103; dou fé. Paulista, 02 de junho de 2025. Eu, Sandro Elias da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno



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

Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-9 - 7.960 - "DECURSO DE PRAZO" - Apontado sob o nº 23423, do Protocolo Eletrônico, em 28.05.2025 - 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 21630103; dou fé. Paulista, 02 de junho de 2025. Eu, Sandro Elias da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-10 - 7.960 - "ADITAMENTO" - Procedo a esta averbação de ofício, face a omissão no AV-5 da área construída do imóvel objeto da presente matrícula de acordo com o plano diretor municipal desta cidade, qual seja: **área construída de 58,52m², sendo 50,17m² de área privativa e 8,35m² de área comum**; conforme documentos comprobatórios que se encontram arquivados nesta Serventia Registral; ficando desta forma a referida matrícula aditada e ratificada para todos os fins de direito; dou fé. Paulista, 18 de agosto de 2025. Eu, Sandro Elias da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-11 - 7.960 - "CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 24000, do Protocolo Eletrônico, em 21.07.2025 - Nos termos do requerimento, datado de 06.08.2025, 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, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, representada por seu procuradora substabelecida, Daniele Fydryszewski Vilasfam, inscrita no C.P.F. sob o nº 986.180.590-72, em virtude dos Devedores Fiduciários, Pedro Vinicius Santos Lira, e seu cônjuge, Monique Torres Dias Lira, 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 28.05.2025, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 204.795,76; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 290.000,00; emitida a D.O.I.; dispensada a apresentação da declaração de quitação dos débitos condominiais, certidão narrativa emitida pelos bombeiros (TPEI) e certidão negativa referente ao 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\$ 5.800,00, em data de 27.06.2025. 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 negativo, conforme códigos hash a seguir: 60ya0pgxh1 (Caixa Econômica Federal); 44qtg867pw (Pedro Vinicius Santos Lira); e, rj7itur0x9 (Monique Torres Dias Lira). Guia do SICASE nº 21630103 e 23115190 (complementar); dou fé. Paulista, 22 de agosto de 2025. Eu, Dayemy Vieira de Lima, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, digitei e subscrevi.

CERTIFICO, mais, que foi procedida a consulta do CPF/CNPJ 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: 297qb7wzca (CAIXA ECONOMICA FEDERAL).

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,

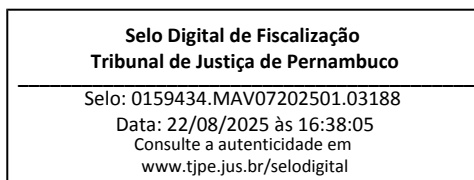


2ª SERVENTIA REGISTRAL DO PAULISTA/PE
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA
Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo - Oficial Registradora
Rod. PE-15, nº 242, Km 16,5 - Paulista North Way Shopping - Centro
Fone: (81) 4042-9232 | Whatsapp: (81) 98182-5877
E-mail: administrativo@2registropaulista.com

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 23113362. 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.MAV07202501.03188 - 22.08.2025. 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, Ana Karolyne Guimarães Pereira, escrevente, a digitei.

Paulista, 22 de agosto de 2025

BRUNO HENRIQUE DA SILVA
OFICIAL SEGUNDO SUBSTITUTO
(assinado eletronicamente)





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UTCMW-9W286-AM9RW-LGK2H

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/UTCMW-9W286-AM9RW-LGK2H>

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

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