



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 - CEF**, inscrita no C.N.P.J. sob o nº **00.360.305/0001-04**, através da plataforma ONR - Pedido **351406**, o qual assumiu, nesta Serventia, o protocolo sob nº **26.448**, que após as buscas nas Fichas de Matrículas desta 2ª Serventia Registral Imobiliária da cidade do Paulista/PE, verifiquei constar que a matrícula nº **391**, com **Código Nacional de Matrícula - CNM 159434.2.0000391-38**, contém o seguinte teor:

DADOS DO IMÓVEL: Casa residencial, denominada de Casa 3 (três), integrante do "**Residencial Palmira Dulce III**", situado na rua Belo Oriente, nº 1.060 (mil e sessenta), edificado no lote de terreno próprio nº 14 (quatorze), da quadra D-10 (D - dez), componente do loteamento Nossa Senhora da Conceição - 2ª Etapa, localizado no bairro de Nossa Senhora da Conceição, em zona urbana deste município; medindo o lote 12,00m de frente e igual metragem de fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 360,00m²; composta a referida casa por: um terraço, uma sala de estar, uma circulação, um B.W.C. social, três quartos, sendo um suíte, uma cozinha e uma área de serviço, possuindo ainda, uma vaga para estacionamento de veículo, na área externa do residencial, devidamente numerada e vinculada à unidade, com uma área construída de 68,00m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,4077; limitando-se: frente - área de passeio do residencial, que dá para o lote nº 15, da mesma quadra; direito - área livre de uso comum do residencial, que dá para a Casa 2, do mesmo residencial; esquerdo - área livre de uso comum do residencial, que dá para o lote nº 8; e, fundo - área livre de uso comum do residencial, que dá para o lote nº 13, ambos da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.099.03.0094.0003, com sequencial nº 848776.

DADOS DO PROPRIETÁRIO: José da Costa Ribeiro Filho, autônomo, identidade nº 5.692.684-SSP/PE e C.P.F. nº 039.377.364-76, e sua esposa, Rosane Martins da Silva Ribeiro, psicóloga, identidade nº 4.682.400-SDS/PE e C.P.F. nº 021.717.724-76, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na rua Cassiterita, nº 102, no bairro do Amaro Branco, na cidade de Olinda/PE.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 65908 - AV-1 (alvará de habite-se) e AV-2 (comunicação da convenção de condomínio), ambas datada de 16.08.2017, do 1º Serviço Registral Imobiliário desta cidade; dou fé. Paulista, 01 de março de 2018. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

AV-1 - 391 - "ABERTURA DE MATRÍCULA" - Procedo a presente abertura da presente matrícula, com base nos dados contidos na certidão de matrícula fornecida pelo 1º Serviço Registral Imobiliário desta cidade, 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; dou fé. Paulista, 01 de março de 2018. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

AV-2 - 391 - "COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Procedo 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 "Residencial Palmira Dulce III", encontra-se devidamente registrada no **1º Serviço Registral Imobiliário desta cidade, sob o nº de ordem 5329, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 19.05.2017**, cujo imóvel objeto da presente



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

matrícula possui Alvará de Habite-se extraído do processo nº 1702/2017, concedido em 25.05.2017, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade, em 23.06.2017; dou fé. Paulista, 01 de março de 2018. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

R-3 - 391 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 610, do Protocolo Eletrônico, em 16.02.2018 - Nos termos do contrato por instrumento particular 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 8.4444.1758227-8, com caráter de escritura pública, datado de 07.02.2018, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **ALEXSANDRO CAVALCANTI DE FREITAS**, motorista, CNH nº 01895433397-DETRAN/PE e C.P.F. nº 031.094.544-59, e, **LIDIA OLIVEIRA AMARAL**, empregada doméstica, identidade nº 5.612.434-SDS/PE e C.P.F. nº 013.069.894-69, ambos brasileiros, divorciados, não conviventes em união estável, residentes na 3ª Travessa Parque Santa Maria, nº 39, Sítio dos Pintos, Recife/PE, havido por compra feita a José da Costa Ribeiro Filho e sua esposa, Rosane Martins da Silva Ribeiro, já qualificados, pelo preço de R\$ 130.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 8.066,67, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 2.730,33, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. dos adquirentes; R\$ 15.203,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 104.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 130.000,00; 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\$ 1.566,49, incluindo a taxa de expediente; foram dispensadas pelos compradores, a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, referente a débitos de IPTU, bem como a Certidão Narrativa de Débitos, relativa à Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, conforme declaração datada de 16.02.2018, que fica arquivada nesta Serventia; 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 resultado negativo, conforme códigos hash a seguir: 88d4.149c.33ee.bb3e.d94a.51fd.6dde. 1e67.f6b0.7ce7 (José da Costa Ribeiro Filho); 1df3.8c6c.460e.9279.c954.cc2d.f8e6. 44aa.f9f5.227e (Rosane Martins da Silva Ribeiro); 4a94.e0b0.0aa5.35cc.19fa.1c4d.1a17. 0beb.f23e.7448 (Alexsandro Cavalcanti de Freitas); e, aff3.10ec.c57a.ce7f.8bf9.ff9d.8d01. dead.a1e5.1561 (Lidia Oliveira Amaral). Emol.: R\$ 698,16, T.S.N.R.: R\$ 325,00, FERC: R\$ 79,34 e ISS: R\$ 15,87, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 8298544; dou fé. Paulista, 01 de março de 2018. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

R-4 - 391 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 610, do Protocolo Eletrônico, em 16.02.2018 - 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 denominados Devedores Fiduciários, Alexsandro Cavalcanti de Freitas e Lidia Oliveira Amaral, 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\$ 104.000,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 589,50, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com



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

vencimento do primeiro encargo mensal em 07.03.2018 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedores Fiduciantes: Alexsandro Cavalcanti de Freitas - 54,32%; e, Lidia Oliveira Amaral - 45,68%. Emol.: R\$ 575,42, T.S.N.R.: R\$ 260,00, FERC: R\$ 65,39, e ISS: R\$ 13,08, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 8298544; dou fé. Paulista, 01 de março de 2018. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

AV-5 - 391 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 21248, do Protocolo Eletrônico, em 21.11.2024 - Proceda-se a esta averbação nos termos do pedido nº 351406/2023, demandado pela Plataforma Digital, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, o qual solicitou em data de 24.02.2023 o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-04, da presente matrícula. Guia do SICASE nº 17455469; dou fé. Paulista, 21 de novembro de 2024. Eu, Dayemy Vieira de Lima, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-6 - 391 - "DECURSO DE PRAZO" - Apontado sob o nº 21248, do Protocolo Eletrônico, em 21.11.2024 - Proceda-se a presente averbação para fazer constar que, no curso do procedimento indicado no AV-05 da presente matrícula, após a devida intimação dos devedores, 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 17455469; dou fé. Paulista, 21 de novembro de 2024. Eu, Dayemy Vieira de Lima, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-7 - 391 - "CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 23053, do Protocolo Eletrônico, em 17.04.2025 - Nos termos do requerimento, datado de 06.03.2025, 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, Alexsandro Cavalcanti de Freitas e Lidia Oliveira Amaral, já qualificados, 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 21.11.2024, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 135.567,70, atualizado em R\$ 136.326,88; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 140.000,00, atualizado em R\$ 142.628,28, 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\$ 2.800,00, em data de 18.02.2025. 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: 8e47ggda83 (Alexsandro Cavalcanti de Freitas); gecbe3i1oj (Lidia Oliveira Amaral); e, ehrauf3mt7 (Caixa Econômica Federal). Guia do SICASE nº 17455469 e 22264742 (complementar); dou fé. Paulista, 30 de abril de 2025. Eu, Sandro Elias da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.



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

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 17455469. 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.QAQ12202401.09943 - 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.QAQ12202401.09943

Data: 02/05/2025 às 08:21:46

Consulte a autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WXL6A-M8FWS-ZF436-2V856

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/WXL6A-M8FWS-ZF436-2V856>

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

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