



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 **26.461**, que após as buscas nas Fichas de Matrículas desta 2ª Serventia Registral Imobiliária da cidade do Paulista/PE, verifiquei constar que a matrícula nº **1.667**, com **Código Nacional de Matrícula - CNM 159434.2.0001667-90**, contém o seguinte teor:

DADOS DO IMÓVEL: Apartamento residencial sob o nº 102 (cento e dois), localizado no pavimento superior do “**Residencial Seu Vavá**”, situado na rua Capinópolis, nº 141 (cento e quarenta e um), edificado no lote de terreno próprio nº 5 (cinco), da quadra B-2 (B-dois), componente do loteamento Nossa Senhora da Conceição – 2ª etapa, localizado no bairro de Nossa Senhora da Conceição, nesta cidade, em zona urbana deste município; medindo 12,10m de frente, 12,00m de fundo, por 30,00m de comprimento do lado direito e 31,70m de comprimento do lado esquerdo, perfazendo uma área de 370,00m²; composto o referido apartamento por: uma varanda, uma sala, uma circulação, dois quartos sociais, um B.W.C. reversível, uma cozinha e uma área de serviço, possuindo ainda uma vaga para estacionamento de veículo, devidamente numerada e vinculada a respectiva unidade, com uma área construída 48,73m², sendo 45,91m² de área privativa e 2,82m² de área comum, e fração ideal do terreno equivalente a 0,165; limitando-se: frente – com área de passeio, que dá para os lotes nºs 3 e 4; direito – apartamento 103; esquerdo – apartamento 101; e fundo – área livre, que dá para o lote nº 20, todos da mesma quadra; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.01.801.0146.0005, com sequencial nº 851380.

DADOS DO PROPRIETÁRIO: GMF Construtora Ltda, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 13.432.278/0001-80, com sede situada na avenida Nilo de Souza Coelho, nº 600, loja 5, 2º perimetral, no bairro de Peixinhos, na cidade de Olinda/PE.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 1662, R-3 (instituição de condomínio), em 12.11.2018, deste Serviço Imobiliário Registral; dou fé. Paulista, 12 de novembro de 2018. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-1 - 1667 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 2598, do Protocolo Eletrônico, em 27.09.2018 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 24.09.2018, feito a titular deste Serviço Registral, pela GMF Construtora Ltda, já qualificada, representada por seus sócios, Gleibson Carvalho da Silva, C.P.F. nº 054.042.674-10, Marcela Carvalho da Silva, C.P.F. nº 039.446.024-39, e Fernanda Carvalho Silva Pinto, C.P.F. nº 031.948.014-30, para constar a conclusão da edificação, às expensas da requerente, do apartamento 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 13731/2018-SEDURB, concedido em 15.01.2018, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade, em 22.02.2018; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 001412018-88888097, com CEI nº 51.242.52097/72, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 12.11.2018, via internet; valor venal: R\$ 33.854,37. Emol.: R\$ 154,51, T.S.N.R.: R\$ 67,71, FERC: R\$ 17,56 e ISS: R\$ 3,51. Guia do SICASE nº 9331862; dou fé. Paulista, 12 de novembro de 2018. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-2 - 1667 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 2598, 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

Protocolo Eletrônico, em 27.09.2018 - Procedeu-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 Seu Vavá", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 115, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 12.11.2018. Emol.: R\$ 58,39, T.S.N.R.: R\$ 13,27, FERC: R\$ 6,64 e ISS: R\$ 1,33. Guia do SICASE nº 9331863; dou fé. Paulista, 12 de novembro de 2018. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, o subscrevo.

R-3 - 1667 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 4655, do Protocolo Eletrônico, em 18.07.2019 - 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 8.4444.2131978-0, com caráter de escritura pública, datado de 12.07.2019, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **MIKAELLY FRANÇA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascida em 28.05.1996, operadora de caixa, solteira, não convivente em união estável, portadora da carteira de identidade nº 9263237-SDS/PE, C.P.F. nº 112.563.324-70, residente na rua Vasco da Gama, nº 405, no bairro de Vasco da Gama, na cidade de Recife/PE e **LUCAS DA SILVA CAMARA**, nacionalidade brasileira, nascido em 18.12.1994, repositor, solteiro, não convivente em união estável, portador da carteira de identidade nº 9106096-SDS/PE, C.P.F. nº 112.078.124-80, residente na Subida do pensamento, nº 82, no bairro de Nova Descoberta, na cidade de Recife/PE, havido por compra feita a GMF Construtora Ltda, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 13.432.278/0001-80, já qualificada, representada por seu procurador, Gleibson Carvalho da Silva, C.P.F. nº 054.042.674-10, conforme procuração, lavrada 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Olinda/PE, livro 230-P, folha 063, em 09.10.2019, pelo preço de R\$ 125.321,04, pago da seguinte forma: R\$ 3.821,04, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 10.615,17, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. dos adquirentes; R\$ 10.628,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 100.256,83, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel – R\$ 132.000,00; 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\$ 1.644,23, incluindo a taxa de expediente, em data de 18.07.2019; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº D1FC.12B2.F17D.7EE4, datada de 26.06.2019, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 177550053/2019, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 24.07.2019, 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. 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 04.07.2019, 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: ba74.6943.9c9d.875a.0a71.de51.3854.50e5.f7c7.919d (GMF Construtora Ltda.); 3c6c.a890.ca4e.7bb8.1299.d301.2de5.2472.cf39.4113 (Mikaelly França dos Santos) e fb3f.2762.d319.3187.9ea1.0f6f.1b88.d66b.bec3.23ef (Lucas da Silva Câmara). Emol.: R\$ 722,72, T.S.N.R.: R\$ 313,30, FERM: R\$ 8,21; FUNSEG: R\$ 16,43, FERC: R\$ 82,13 e ISS: R\$ 16,43, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia 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

SICASE nº 10688608; dou fé. Paulista, 26 de Julho de 2019. Eu, Gustavo Dornelles Vascurado de Brito, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, o subscrevo.

R-4 - 1667 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4655, do Protocolo Eletrônico, em 18.07.2019 - 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, Mikaelly França dos Santos e Lucas da Silva Câmara, já qualificada, 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\$ 100.256,83, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 557,87, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 12.08.2019 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedores Fiduciantes: Mikaelly França dos Santos – 50,16% e Lucas da Silva Câmara – 49,84%. Emol.: R\$ 575,42, T.S.N.R.: R\$ 250,64, FERM: R\$ 6,54; FUNSEG: R\$ 13,08, 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 10688608; dou fé. Paulista, 26 de Julho de 2019. Eu, Gustavo Dornelles Vascurado de Brito, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-5 - 1.667 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 21612, do Protocolo Eletrônico, em 17.12.2024 - Procedese a esta averbação nos termos do pedido nº 501882/2024, demandado pela Plataforma Digital, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, solicitou em 19.07.2024 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 20591882; 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 - 1.667 - "DECURSO DE PRAZO" - Apontado sob o nº 21612, do Protocolo Eletrônico, em 17.12.2024 - Procedese 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 20591882; 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 - 1.667 - "CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 23055, do Protocolo Eletrônico, em 17.04.2025 - Nos termos do requerimento, datado de 20.03.2025, feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, já qualificada, representada neste ato por seu procurador substabelecido, Milton Fontana, inscrita no C.P.F. sob o nº 575.672.049-91, 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, Mikaelly França dos Santos e Lucas da Silva Câmara, 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 19.12.2024, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 137.724,67, atualizado em R\$ 140.310,23; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 180.000,00, atualizado em R\$ 191.358,63, cujos valores foram atualizados conforme tabela de fatores de atualização monetária utilizada pelo





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

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\$ 3.600,00, 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: h6zt4fwkj5 (Mikaelly França dos Santos); z7xnirxnxj (Lucas da Silva Câmara); e, hn9awn6hs2 (Caixa Econômica Federal). Guia do SICASE nº 20591882 e 22266171 (complementar); dou fé. Paulista, 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 22266207. 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.QJV12202401.01760 - 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.QJV12202401.01760

Data: 02/05/2025 às 16:29:31

Consulte a autenticidade em

www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4W8AX-NW6VQ-TNFLQ-AW7YA

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/4W8AX-NW6VQ-TNFLQ-AW7YA>

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

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