



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 507194**, o qual assumiu, nesta Serventia, o protocolo sob nº **27.487**, que após as buscas nas Fichas de Matrículas desta 2ª Serventia Registral Imobiliária da cidade do Paulista/PE, verifiquei constar que a matrícula nº **10**, com **Código Nacional de Matrícula - CNM 159434.2.0000010-17**, contém o seguinte teor:

DADOS DO IMÓVEL: Casa residencial, construída de alvenaria e lajeada, denominada de Casa 1 (um), localizada no pavimento térreo do " **Residencial Firenze** ", situado na Via de Integração, nº 1.702 (mil, setecentos e dois), edificado no lote de terreno próprio nº 13 (treze), da quadra E1 (E um), componente do loteamento Nova Aurora, localizado no bairro de Arthur Lundgren II, em zona urbana deste município; medindo o lote 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 de estar, uma circulação, dois quartos, um B.W.C. social e uma cozinha, possuindo ainda, na área externa do residencial, uma vaga para estacionamento de veículo, devidamente numerada e vinculada à unidade, com uma área construída de 48,88m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,242; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 1.4185.150.01.0045.0001, com sequencial nº 98238.

DADOS DO PROPRIETÁRIO: Tecto Administração e Comércio S/A, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 11.025.640/0001-72, com sede na rua Estevão de Oliveira, nº 103, sala 9, 1º andar, no bairro de Santo Amaro, na cidade do Recife/PE.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 62447 - AV-1 (Alvará de habite-se), em 26.07.2016, do 1º Serviço Registral Imobiliário desta cidade; dou fé. Paulista, 21 de dezembro de 2017. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente autorizado o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

AV-1 - 10 - "ABERTURA DE MATRÍCULA" - Procedo a esta averbação, para fazer constar que foi procedida a abertura da presente matrícula, em virtude da divisão territorial da circunscrição do Município do Paulista/PE, e conseqüente 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, 21 de dezembro de 2017. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

AV-2 - 10 - "COMUNICAÇÃO DE 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 Firenze", **encontra-se devidamente registrada no 1º Serviço Registral Imobiliário desta cidade, sob o nº de ordem 5047, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 26.07.2016**, cujo imóvel objeto da presente matrícula possui Alvará de Habite-se extraído do processo nº 3354430-7, concedido em 05.10.2015, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade, em 04.11.2015; dou fé. Paulista, 21 de dezembro de 2017. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

AV-3 - 10 - "RETIFICAÇÃO DE BAIRRO" - Procedo a esta averbação, nos termos do Ofício nº 078/2017, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, da Prefeitura desta cidade, em 23.02.2017, para retificar o bairro no qual o loteamento Nova Aurora encontra-se localizado, uma vez que constou



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

erroneamente no processo de loteamento, como sendo Arthur Lundgren II, quando na realidade o correto é o bairro de JAGUARANA, cujo ofício fica arquivado nesta Serventia; dou fé. Paulista, 21 de dezembro de 2017. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

AV-4 - 10 - "MUDANÇA DE SEDE" - Apontado sob o nº 26, do Protocolo Eletrônico, em 05/12/2017 - Procedem-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 26.10.2017, pela Tecto Administração e Comércio S/A, já qualificada, representada por sua sócia, Nadima Cristina Aguiar Andrade, C.P.F. nº 314.281.935-53, para constar que a requerente tinha sede no endereço: rua **Estevão de Oliveira, nº 103, sala 9, 1º andar, no bairro de Santo Amaro, na cidade do Recife/PE**, quando atualmente a mesma encontra-se sediada na rua Estevão de Oliveira, nº 91, sala 5, no bairro de Santo Amaro, na cidade do Recife/PE, conforme Assembléia Geral Extraordinária, realizada no dia 01.07.2017, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Pernambuco - JUCEPE, sob o nº 20178687367, em 13.09.2017, que fica arquivada nesta Serventia. O presente ato teve seus Emolumentos e taxas incidentes, recolhidos em sua integralidade junto a 1ª Serventia Registral desta cidade, conforme guia do SICASE nº 7890397, anteriormente à transferência para esta 2ª Serventia Registral. Consulta disponível no site www.tjpe.jus.br/sicase. Cumpre consignar que a titular desta Serventia, entrou em exercício na data de 01.12.2017; dou fé. Paulista, 21 de dezembro de 2017. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo digitalmente.

R-5 - 10 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 27, do Protocolo Eletrônico, em 05/12/2017 - 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 da devedora, sob o nº 8.4444.1543579-0, com caráter de escritura pública, datado de 01.06.2017, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **IVONEIDE DE SOUZA BEZERRA**, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, vendedora, identidade nº 3.872.206-SDS/PE e C.P.F. nº 986.949.954-68, residente na rua dos Marceneiros, nº 200, no bairro de Timbi, na cidade de Camaragibe/PE, havido por compra feita a Tecto Administração e Comércio S/A, já qualificada, representada por seus sócios, Nadima Cristina Aguiar Andrade, C.P.F. nº 314.281.935-53, e, Clovis Costa Barros, C.P.F. nº 021.368.994-49; pelo preço de R\$ 131.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 17.618,00, diretamente da adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 14.387,00, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. da adquirente; R\$ 19.983,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 79.012,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 131.000,00; 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\$ 1.836,20, incluindo a taxa de expediente; Certidão Narrativa de Débitos - Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios, emitida pelo Corpo de Bombeiros Militar deste Estado, em 28.11.2017; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº C25C.5AE0.4F39.442B, datada de 02.10.2017, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 138510036/2017, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 13.10.2017, 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 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



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

25.07.2014, obtendo resultado negativo, conforme códigos hash a seguir: dca2.3550.0ae5.37f7.d521.0d68.e2fe. 116f.e367.b729 (Tecto Administração e Comércio S/A.); e, 29bf.3f7b.330e.8ffe.395b.a254.bfeb. e955.9cc9.24e9 (Ivoneide de Souza Bezerra). O presente ato teve seus Emolumentos e taxas incidentes, recolhidos em sua integralidade junto a 1ª Serventia Registral desta cidade, conforme guia do SICASE nº 7530895, anteriormente à transfência para esta 2ª Serventia Registral. Consulta disponível no site www.tjpe.jus.br/sicase. Cumpre consignar que a titular desta Serventia, entrou em exercício na data de 01.12.2017; dou fé. Paulista, 21 de dezembro de 2017. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo digitalmente.

R-6 - 10 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 27, do Protocolo Eletrônico, em 05/12/2017 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pela proprietária e de agora em diante também denominada Devedora Fiduciante, Ivoneide de Souza Bezerra, 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 ela Devedora Fiduciante, na quantia de R\$ 79.012,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 462,94, 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 03.07.2017 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedora Fiduciante: Ivoneide de Souza Bezerra - 100%. O presente ato teve seus Emolumentos e taxas incidentes, recolhidos em sua integralidade junto a 1ª Serventia Registral desta cidade, conforme guia do SICASE nº 7530895, anteriormente à transfência para esta 2ª Serventia Registral. Consulta disponível no site www.tjpe.jus.br/sicase. Cumpre consignar que a titular desta Serventia, entrou em exercício na data de 01.12.2017; dou fé. Paulista, 21 de dezembro de 2017. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Cala Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

AV-7 - 10 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 9235, do Protocolo Eletrônico, em 22.04.2021 - Procedese a esta averbação nos termos do pedido nº 189739, 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-4, da presente matrícula. Emol.: R\$ 64,33, T.S.N.R.: R\$ 14,30, FERM: R\$ 0,71, FUNSEG: R\$ 1,43, FERC: R\$ 7,15 e ISS: R\$ 1,43. Guia do SICASE nº 13619493; dou fé. Paulista, 03 de junho de 2021. Eu, Thaís Cristina da Silva Gomes, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-8 - 10 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 19977, do Protocolo Eletrônico, em 12.08.2024 - Procedese a esta averbação nos termos do pedido nº 507194/2024, datado de 07.08.2024, demandado pela Plataforma Digital, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no C.N.P.J. 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-6, da presente matrícula. Guia do SICASE nº 20703268; dou fé. Paulista, 28 de agosto de 2024. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente autorizado o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-9 - 10 - "CONCLUSÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 22952, do Protocolo Eletrônico, em 10.04.2025 - Procedese ao CANCELAMENTO do procedimento indicado no AV-7 da presente matrícula,



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

tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário, conforme documentos arquivados eletronicamente, dou fé. Guia do SICASE nº 13619493; dou fé. Paulista, 10 de abril de 2025. Eu, Sandro Elias da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-10 - 10 - "DECURSO DE PRAZO" - Apontado sob o nº 22934, do Protocolo Eletrônico, em 09.04.2025 - Procedese 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 20703268; dou fé. Paulista, 10 de abril de 2025. Eu, Sandro Elias da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-11 - 10 - "CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 23818, do Protocolo Eletrônico, em 02.07.2025 - Nos termos do requerimento, datado de 18.06.2025, 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 procurador substabelecido, Milton Fontana, inscrito no C.P.F. 575.672.049-91, em virtude do Devedor Fiduciante, Ivoneide de Souza Bezerra, já qualificada, 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 11.04.2025, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 137.708,25; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 170.000,00 (Bases de cálculos: valor declarado - R\$ 137.708,25, e, valor fiscal - R\$ 170.442,00, ambos atualizados conforme tabela de fatores de atualização monetária utilizada pelo TJ/PE, ref.: JEBR0625N); emitida a D.O.I.; dispensada a quitação dos débitos condominiais, TPEI e IPTU, foram apresentadas e ficam arquivadas nesta Serventia fica arquivado, 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\$ 3.400,00, em data de 07.05.2025. 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 resultado negativos, conforme códigos hash a seguir: kj3t219qvo (Caixa Econômica Federal); e qvz25o4i4y (Ivoneide de Souza Bezerra); Guia do SICASE nº 20703268; dou fé. Paulista, 10 de julho de 2025. Eu, Dayemy Vieira de Lima, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

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: kjh3mgp4kh (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, 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 22799682. 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

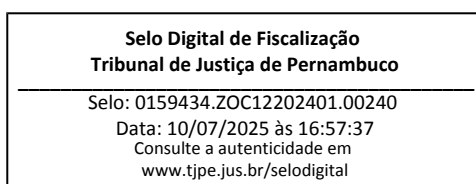


2ª SERVENTIA REGISTRAL DO PAULISTA/PE
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA
Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo - Oficial Registradora
Rod. PE-15, nº 242, Km 16,5 - Paulista North Way Shopping - Centro
Fone: (81) 4042-9232 | Whatsapp: (81) 98182-5877
E-mail: administrativo@2registropaulista.com

autenticidade e fiscalização 0159434.ZOC12202401.00240 - 10.07.2025. 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, 10 de julho de 2025

BRUNO HENRIQUE DA SILVA
OFICIAL SEGUNDO SUBSTITUTO
(assinado eletronicamente)





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7WSKY-TBBD7-ELKM3-NGP53

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/7WSKY-TBBD7-ELKM3-NGP53>

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

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