



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. nº **00.360.305/0001-04**, através da plataforma ONR - Protocolo 24295, o qual assumiu, nesta Serventia, o nº **24.295**, que após as buscas nas fichas de matrículas desta 2ª Serventia Registral Imobiliária, da cidade do Paulista/PE, verifiquei constar que o imóvel objeto da matrícula nº **4188**, desta Serventia, com **Código Nacional de Matrícula - CNM 159434.2.0004188-93**, contém o seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial, denominado de **Apartamento 104 (cento e quatro)**, localizado no pavimento superior do "**Conjunto Residencial Nossa Senhora da Conceição**", situado na rua Capinópolis, nº 439, edificado no lote de terreno, sob o nº 15 (quinze), da quadra "B-3" (B - três), componente do loteamento denominado Nossa Senhora da Conceição – 2ª Etapa, localizado no bairro de Nossa Senhora da Conceição, em zona urbana deste município de Paulista; medindo 12,10m de frente, 12,00m de fundo, por 56,30m de comprimento do lado esquerdo, 54,30m de comprimento do lado direito, perfazendo uma área de 663,60m²; composta a referida casa por: uma sala de estar/jantar, uma cozinha, dois quartos, área de circulação, um BWC social e uma área de serviço, cabendo a unidade residencial o direito a uma vaga para estacionamento de veículo na área externa, cuja vaga de estacionamento está numerada e vincula à respectiva unidade; área construída de **51,32m²**, sendo 48,05m² de área privativa e 3,27m² de área comum, fração ideal do terreno equivalente a 0,0821; que limita-se: de frente com o lote 16, lado direito com escada de acesso e apartamento 103, lado esquerdo apartamento 105 e fundos com o lote 14 da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº **4.4155.019.03.0088.0010**, sequencial **1858753.4**.

Dados do Proprietário: **MAXWELL COUTINHO CARNEIRO PESSOA EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.552.958/0001-65, com sede e foro na rua Professor José Candido Pessoa, nº 802, bairro Novo, na Cidade de Olinda/PE.

Registro Anterior: Matrícula nº 3724 - R-5 (compra e venda), em 19.02.2020 e R-7 (instituição de condomínio) em 17.07.2020, deste Serviço Imobiliário Registral; dou fé. Paulista, 17 de julho de 2020. Eu, Thaís Cristina da Silva Gomes, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-1 - 4188 - ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 7017, do Protocolo Eletrônico, em 16.07.2020 – Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 18.03.2020, feito a titular deste Serviço Registral, pela proprietária, MAXWELL COUTINHO CARNEIRO PESSOA EIRELI, já qualificada, representada por seu administrador, Maxwell Coutinho Carneiro Pessoa, CPF/MF 024.498.684-37, 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 6786-3/2018, concedido em 12.09.2018, pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade, emitido em 17.09.2018; valor venal: R\$ 43.081,44. Emol.: R\$ 197,76 T.S.N.R.: R\$ 83,18, FERC: R\$ 21,97, FERM: R\$ 2,20, FUNSEG: R\$ 4,39 e ISS: R\$ 4,39. Guia do SICASE nº 11891647; dou fé. Paulista, 17 de julho de 2020. Eu, Thaís Cristina da Silva Gomes, 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

AV-2 - 4188 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 7017, do Protocolo Eletrônico, em 16.07.2020 - 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 "**Conjunto Residencial Nossa Senhora da Conceição**", encontra-se devidamente registrado neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 265 ficha 1, do Registro Auxiliar – 3, em data de 17.07.2020. Emol.: R\$ 60,99, FERC: R\$ 7,54, T.S.N.R.: R\$ 13,71, FERM: R\$ 0,69, FUNSEG: R\$ 1,37 e ISS: R\$ 1,37. Guia do SICASE nº 11891647; dou fé. Paulista, 17 de julho de 2020. Eu, Thaís Cristina da Silva Gomes, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

R-3 - 4188 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 9747, do Protocolo Eletrônico, em 16.06.2021 - Nos termos do contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora, sob o nº 8.4444.2535324-0, com caráter de escritura pública, datado de 09.06.2021, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **ALEXSANDRA MARIA RAMOS DA SILVA**, brasileira, nascida em 08.03.1989, solteira, não convivente em união estável, auxiliar de escritório e assemelhados, identidade nº 7.700.247-SDS/PE e C.P.F. nº 084.951.194-12, residente na Travessa Campo do Vulcão, nº 05, casa A, no bairro de Campo Grande, na cidade do Recife/PE; havido por compra feita a Maxwell Coutinho Carneiro Pessoa Eireli, já qualificado, representada por seu sócio, Maxwell Coutinho Carneiro Pessoa, C.P.F. nº 024.498.684-37 pelo preço de R\$ 135.300,00, pago da seguinte forma: R\$ 14.929,00, diretamente da adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 4.810,00, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. da adquirente; R\$ 7.321,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos na forma de desconto pelo F.G.T.S./União; e, R\$ 108.240,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel – R\$ 135.300,00; 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\$ 1.623,60, incluindo a taxa de expediente, em data de 14.06.2021; Certidão de Quitação do ITBI nº 012.863, emitida pela referida Secretaria, em data de 16.06.2021; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, nº 27.555, expedida pela mesma Secretaria de Finanças, em 22.06.2021; foi dispensada pela compradora, a apresentação da Certidão Narrativa de Débitos, relativa à Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, conforme declaração datada de 11.06.2021, 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./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/positivos, conforme códigos hash a seguir: 9742.a67a.359a. 2ca3.2b19.9ea9.6466. 4ab3.8d59.5437 (Maxwell Coutinho Carneiro Pessoa Eireli); e d3a2.bcb5.a1df. 784e.5b68.2be6.9c18. 621f.9f33.8afd (Alexsandra Maria Ramos da Silva). Emol.: R\$ 823,29, T.S.N.R.: R\$ 338,25, FERM: R\$ 9,15; FUNSEG: R\$ 18,30, FERC: R\$ 91,48 e ISS: R\$ 18,30, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 13941180; dou fé. Paulista, 22 de junho de 2021. Eu, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto o subscrevo.

R-4 - 4188 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 9747, do Protocolo Eletrônico, em 16.06.2021 - 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, Alexsandra Maria



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

Ramos da Silva, 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\$ 108.240,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 587,76, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 5,25% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 07.07.2021 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedora Fiduciante: Alexsandra Maria Ramos da Silva - 100%. Emol.: R\$ 661,02, T.S.N.R.: R\$ 270,60, FERM: R\$ 7,34; FUNSEG: R\$ 14,69, FERC: R\$ 73,44 e ISS: R\$ 14,69, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 13941180; dou fé. Paulista, 22 de junho de 2021. Eu, Jonas Pereira da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto o subscrevo.

AV-5 - 4.188 - "RERRATIFICAÇÃO" - Procedo a esta averbação de ofício, face a omissão da natureza jurídica do terreno objeto da presente matrícula, sendo o referido de caráter **Próprio**, conforme consta na AV-2 da matrícula 3724, em 29.01.2020, desta Serventia Registral Imobiliária; ficando desta forma a presente matrícula retificada e ratificada para todos os fins de direito; dou fé. Paulista, 25 de outubro de 2024. Eu, Sandro Elias da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, Oficial, o subscrevo.

AV-6 - 4.188 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 20922, do Protocolo Eletrônico, em 25.10.2024 - Procedo-se a esta averbação nos termos do pedido nº 496715/2024, datado de 28.06.2024, demandado pela Plataforma Digital, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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. Guia do SICASE nº 20453601; dou fé. Paulista, 25 de outubro de 2024. Eu, Dayemy Vieira de Lima, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, Oficial, o subscrevo.

AV-7 - 4.188 - "DECURSO DE PRAZO" - Apontado sob o nº 20922, do Protocolo Eletrônico, em 25.10.2024 - Procedo-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV-6 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 20453601; dou fé. Paulista, 25 de outubro de 2024. Eu, Dayemy Vieira de Lima, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, Oficial, o subscrevo.

AV-8 - 4.188 - "CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 20923, do Protocolo Eletrônico, em 25.10.2024 - Nos termos do requerimento, datado de 22.10.2024, feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, já qualificada, representada por seu gerente de centralizadora, Sr. Milton Fontana, C.P.F. 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 da Devedora Fiduciante, Alexsandra Maria Ramos da Silva, 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 16.09.2024, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 140.713,45; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 180.000,00; emitida a D.O.I.; dispensada a Declaração de Quitação dos Débitos Condominiais, Certidão Narrativa de Débitos, relativa à Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios (TPEI) e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários (IPTU), foram apresentadas e ficam arquivadas nesta Serventia o citado requerimento, as intimações, e a



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 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 21.10.2024. 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: d74b.9547.aa92. cb1e.e800.b2a6.9f01. 9cf4.442a.bf2f (Caixa Econômica Federal); e, e171.71d6.2204. a798.7f07.9705.325e. c114.4d4e.b52c (Alexandra Maria Ramos da Silva). Guia do SICASE nº 20453601 e 21351014 (complementar); dou fé. Paulista, 25 de novembro de 2024. Eu, Dayemy Vieira de Lima, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

O referido é verdade; dou fé. Emolumentos: R\$ 40,12; FERM R\$ 0,45 FUNSEG R\$ 0,89 TSNR: R\$ 8,92 de acordo com a lei estadual no 11.404/96 adaptada pelo ato no 1608/16 - SEJU, tabela E, publicado no diário oficial/PE em 12.01.2017; FERC: R\$ 4,46 lei estadual no 12978/05, referente a 10% dos emolumentos repassado ao fundo especial de registro civil; ISS: R\$ 0,89. Guia do SICASE nº 21351034. Para efeito de lavratura de atos notarias, a presente certidão é válida por 30 dias. Conforme item IV, artigo 1 do decreto no 93.240/86. Válido somente com o selo digital de autenticidade e fiscalização nº 0159434.CVN11202401.04471, 25/11/2024. Eu, JONAS PEREIRA DA SILVA, ESCRIVENTE a digitei.

BRUNO HENRIQUE DA SILVA
OFICIAL SUBSTITUTO

Paulista 25/11/2024

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0159434.CVN11202401.04471

Data: 25/11/2024 às 13:40:16

Consulte a autenticidade em

www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NRVG2-3TCU3-7S35T-63LLF

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/NRVG2-3TCU3-7S35T-63LLF>

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

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