



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 **591458**, o qual assumiu, nesta Serventia, o protocolo sob nº **29.641**, que após as buscas nas Fichas de Matrículas desta 2ª Serventia Registral Imobiliária da cidade do Paulista/PE, verifiquei constar que a matrícula nº **125**, com **Código Nacional de Matrícula - CNM 159434.2.0000125-60**, contém o seguinte teor:

DADOS DO IMÓVEL: Casa residencial, denominada de Casa 101 (cento e um), localizada no pavimento superior do "**Edifício Luiz Araújo**", situado na Via Coletora 2, nº 427 (quatrocentos e vinte e sete), edificado no lote de terreno próprio nº 18 (dezoito), da quadra S, componente do loteamento Nova Aurora, localizado no bairro de Jaguaribe, em zona urbana deste município; medindo o lote no seu todo, 10,47m de frente, 10,00m de fundo, por 20,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 204,66m²; composta a referida casa por: uma varanda, uma sala, circulação, dois quartos sociais, uma cozinha, um B.W.C. social e uma área de serviço, possuindo ainda na área externa uma vaga para estacionamento de veículo, devidamente numerada e vinculada a respectiva unidade, com uma área construída de 50,63m², sendo 47,48m² de área privativa e 3,15m² de área comum e fração ideal do terreno equivalente a 0,2549; limitando-se: frente - com área de estacionamento que dá para a Via Coletora 2; direito - lote nº 19 da mesma quadra; esquerdo - casa nº 102; e fundo - com a área livre do condomínio, que dá para o lote nº 4 ambos da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 1.4185.1380.10.118.0003, com sequencial nº 849567.

DADOS DO PROPRIETÁRIO: Construtora Ferreira Araujo Empreendimentos Imobiliários Ltda. - EPP, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 26.235.004/0001-42, com sede na rua 2, nº 25, no bairro de Maranguape I, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 122 - AV-2 (Transcrição da Instituição de Condomínio), em data de 09.01.2018, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 09 de janeiro de 2018. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente, o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

AV-1 - 125 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 102, do Protocolo Eletrônico, em 06.12.2017 - Procedem-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 01.11.2017, feito a titular deste Serviço Registral, pela Construtora Ferreira Araujo Empreendimentos Imobiliários Ltda. - EPP, já qualificada, representada por sua procuradora, Adriana Rocha da Silva, C.P.F. nº 882.061.144-91, para constar a conclusão da edificação, às expensas da requerente, da casa 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 7749/2017, concedido em 01.09.2017, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade, em 26.09.2017; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 002422017-88888045, com CEI nº 51.240.48045/70, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 30.10.2017, via internet; valor venal: R\$ 34.779,14 Guia do SICASE nº 7885842. O presente ato teve seus Emolumentos e taxas incidentes, recolhidos em sua integralidade junto a 1ª Serventia Registral desta cidade, 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, 09 de janeiro de 2018. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo,



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

oficiala o subscrevo e assino.

AV-2 - 125 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 102, do Protocolo Eletrônico, em 06.12.2017 - Proceder-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 "Edifício Luiz Araujo", encontra-se devidamente registrada no 1º Serviço Registral desta cidade, sob o nº de ordem 5410, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 27.07.2017. Guia do SICASE nº 7885842. O presente ato teve seus Emolumentos e taxas incidentes, recolhidos em sua integralidade junto a 1ª Serventia Registral desta cidade, anteriormente à transferência para esta 2ª Serventia Registral. Consulta disponível no site www.tjpe.jus.br/sicase. Cumpra consignar que a titular desta Serventia, entrou em exercício na data de 01.12.2017; dou fé. Paulista, 09 de janeiro de 2018. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficiala o subscrevo e assino.

R-3 - 125 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 2011, do Protocolo Eletrônico, em 01.08.2018 - 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, sob o nº 8.4444.1868339-6, com caráter de escritura pública, datado de 13.07.2018, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **LUANA CIBELE DA SILVA SOARES**, brasileira, nascida em 08.09.1985, solteira, não convivente em união estável, auxiliar de escritório, identidade nº 6.911.304-SDS/PE e C.P.F. nº 059.211.154-79, residente na rua Policarpo de Andrade, nº 53, no bairro de São Benedito, na cidade de Olinda/PE, havido por compra feita a Construtora Ferreira Araújo Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada, representada por sua procuradora, Adriana Rocha da Silva Moura, C.P.F. nº 882.061.144-91, pelo preço de R\$ 140.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 17.412,00, diretamente da adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 10.889,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 111.699,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 140.000,00; 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\$ 1.689,50, incluindo a taxa de expediente; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 10.08.2018; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº 76C7.3C55.ECDF.C0D5, datada de 03.09.2018, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 157467657/2018, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 30.08.2018, via internet; 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 16.07.2018, 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./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: 4606.ae0b.8bff. d4c0.c506.a362.ebb0. 2e95.6c1c.556f (Construtora Ferreira Araújo Empreendimentos Imobiliários Ltda.); e, 80b7.0d67.621d. e17f.b1de.1e74.288b. e856.109c.bd72 (Luana Cibele da Silva Soares). Emol.: R\$ 747,25, T.S.N.R.: R\$ 350,00, FERC: R\$ 84,92 e ISS: R\$ 16,98, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 9048450; dou fé. Paulista, 11 de setembro de 2018. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto,



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

digitei e subscrevi.

R-4 - 125 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 2011, do Protocolo Eletrônico, em 01.08.2018 - 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, Luana Cibebe da Silva Soares, 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\$ 111.699,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 622,69, 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 10.08.2018 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedora Fiduciante: Luana Cibebe da Silva Soares - 100%. Emol.: R\$ 624,53, T.S.N.R.: R\$ 279,25, FERC: R\$ 70,97, e ISS: R\$ 14,19, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 9048450; dou fé. Paulista, 11 de setembro de 2018. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, digitei e subscrevi.

AV-5 - 125 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 22459, do Protocolo Eletrônico, em 28.02.2025 - Procedese a esta averbação nos termos do pedido nº 493781/2024, 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 21842632; dou fé. Paulista, 11 de março de 2025. Eu, Sandro Elias da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-6 - 125 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 23436, do Protocolo Eletrônico, em 29.05.2025 - Procedese a esta averbação nos termos do pedido nº 591458/2025, datado de 22.05.2025, 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-4, da presente matrícula. Guia do SICASE nº 22524617; dou fé. Paulista, 02 de junho de 2025. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente autorizado o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-7 - 125 - "CONCLUSÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 23465, do Protocolo Eletrônico, em 30.05.2025 - Procedese ao CANCELAMENTO do procedimento indicado no AV-5 da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário, conforme documentos arquivados eletronicamente, dou fé. Guia do SICASE nº 21842632; dou fé. Paulista, 04 de junho de 2025. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente autorizado o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-8 - 125 - "DECURSO DE PRAZO" - Apontado sob o nº 24269, do Protocolo Eletrônico, em 11.08.2025 - Procedese a presente averbação para fazer constar que, no curso do procedimento indicado no AV-6 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 22524617; dou fé. Paulista, 13 de agosto de 2025. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente autorizado o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o



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

subscrevo.

AV-9 - 125 - "CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 24762, do Protocolo Eletrônico, em 24.09.2025 - Nos termos do requerimento, datado de 02.10.2025, 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, representada por Milton Fontana, inscrito no C.P.F. 575.672.049-91, em virtude do Devedor Fiduciante, Luana Cibele da Silva Soares, já qualificado, 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 12.08.2025, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 147.791,83; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 160.000,00; 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\$ 3.200,00, em data de 08.09.2025. 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: 859g65em9i (Caixa Econômica Federal); e 3skfjadkp3 (Luana Cibele da Silva Soares); Guia do SICASE nº 22524617; dou fé. Paulista, 27 de outubro de 2025. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente autorizado o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, Oficial 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: tac4ugsgwi (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 23564079. 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.QKW09202501.00057 - 14.11.2025. 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, 14 de novembro de 2025

BRUNO HENRIQUE DA SILVA
OFICIAL SEGUNDO SUBSTITUTO
(assinado eletronicamente)



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

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0159434.QKW09202501.00057

Data: 14/11/2025 às 16:38:14

Consulte a autenticidade em

www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E2SWL-XER6J-QYBHZ-9QWRU

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/E2SWL-XER6J-QYBHZ-9QWRU>

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

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