



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 **26.463**, que após as buscas nas Fichas de Matrículas desta 2ª Serventia Registral Imobiliária da cidade do Paulista/PE, verifiquei constar que a matrícula nº **1.304**, com **Código Nacional de Matrícula - CNM 159434.2.0001304-15**, contém o seguinte teor:

DADOS DO IMÓVEL: Casa residencial, denominada de Casa 1 (um), localizada no pavimento terreo do “**Privê Waldecy**”, situado na rua Cantor Paulo Sergio, nº 21 (vinte e um), edificado no lote de terreno próprio nº 18 (dezoito), da quadra XXXVI (trinta e seis), componente do loteamento Riacho de Prata, localizado no bairro de Jaguarana, em zona urbana deste município; medindo o lote no seu todo, 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: sala de estar, dois quartos, um banheiro social, 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 de 47,35m² e fração ideal do terreno equivalente a 1/4; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 1.4205.107.02.0160.0001, com sequencial nº 17256.

DADOS DO PROBATÓRIO: Vila do Conde Investimentos EIRELI-ME, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 28.143.947/0001-70, com sede na rua Afonso Celso, nº 183 - apart. 1401, no bairro da Tamarineira, na cidade do Recife/PE.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 277 - R-3 (compra e venda), em 05.02.2018, e R-4 (instituição do condomínio), em 20.08.2018, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 20 de agosto de 2018. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-1 - 1304 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 1988, do Protocolo Eletrônico, em 30.07.2018 - Procedem-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 30.07.2018, feito a titular deste Serviço Registral, pela Vila do Conde Investimentos EIRELI-ME, já qualificada, representada por seu procurador, Manoel Ribeiro Varejão Neto, C.P.F. nº 008.579.764-27, 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 17256/2018, concedido em 10.04.2018, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade, em 21.05.2018; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 001322018-88888176, com CEI nº 51.241.25176/78, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 10.07.2018, via internet; valor venal: R\$ 33.868,14. Emol.: R\$ 154,51, FERC: R\$ 17,56, T.S.N.R.: R\$ 67,74 e ISS: R\$ 3,51. Guia do SICASE nº 9064110; dou fé. Paulista, 20 de agosto de 2018. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-2 - 1304 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 1988, do Protocolo Eletrônico, em 30.07.2018 - Procedem-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 "Privê Waldecy", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 86, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de





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

20.08.2018. Emol.: R\$ 58,39, T.S.N.R.: R\$ 13,27, FERC: R\$ 6,64 e ISS: R\$ 1,33. Guia do SICASE nº 9064110; dou fé. Paulista, 20 de agosto de 2018. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-3 - 1304 - "RETIFICAÇÃO DO SEQUENCIAL" - Procedo a esta averbação, face o equívoco constante na descrição do imóvel objeto da presente matrícula, na qual constou erroneamente a informação do sequencial de cadastro junto à Prefeitura desta cidade, como sendo o de nº 17256, quando na realidade o **sequencial correto é o 68043**, conforme documentos comprobatórios, que encontram-se devidamente arquivados nesta Serventia Registral; dou fé. Paulista, 15 de fevereiro de 2019. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, digitei e subscrevi.

AV-4 - 1304 - "RETIFICAÇÃO DO ENDEREÇO" - Procedo a esta averbação, face o equívoco constante na presente matrícula, no endereço da sede da empresa Vila do Conde Investimentos EIRELI - ME, tendo em vista ter constado como sendo na rua Afonso Celso, nº 183 - apart. 1401, no bairro da Tamarineira, na cidade do Recife/PE, quando na realidade do correto é **rua Afonso Celso, nº 182 - apart. 1401, no bairro da Tamarineira, na cidade do Recife/PE**, conforme documentos comprobatórios, que encontram-se arquivados nesta Serventia; dou fé. Paulista, 27 de fevereiro de 2019. Eu, Gustavo Dornelles Vascurado de Brito, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, o subscrevo.

R-5 - 1304 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 3555, do Protocolo Eletrônico, em 25.02.2019 - 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 8.4444.2009798-9, com caráter de escritura pública, datado de 08.02.2019, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **JADERSON CORREIA GOMES LUCENA**, nascido em 22.09.1984, vigilante, identidade nº 6.327.043-SDS/PE e C.P.F. nº 064.945.434-05, e sua esposa, **PATRICIA FARIAS DE LUCENA GOMES**, nascida em 31.05.1983, administradora, identidade nº 5.156.984-SDS/PE e C.P.F. nº 050.210.174-11, ambos brasileiros, casados pelo regime de separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Art. 1641 I c/ e 1523 III, CC/02, residentes na rua Noventa e Cinco, nº 65, no bairro de Jardim Paulista, na cidade de Paulista/PE; havido por compra feita a Vila do Conde Investimento Eireli – ME, já qualificado, representado por seu sócio, Alvaro Rafael Rodrigues de Farias Machado da Costa, C.P.F. nº 009.732.304-79, pelo preço de R\$ 121.500,00, pago da seguinte forma: R\$ 10.706,00, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. dos adquirentes; R\$ 13.594,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos na forma de desconto pelo F.G.T.S./União; e R\$ 97.200,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel – R\$ 121.500,00; 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\$ 1.464,79, incluindo a taxa de expediente, em data de 25.02.2019; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 20.02.2019; foi dispensada pela compradora, a apresentação da Certidão Narrativa de Débitos, relativa à Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, conforme declarações datadas de 14.02.2019 e 06.03.2019, que ficam arquivadas nesta Serventia; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº 69AA.DA88.D847.C57B, datada de 25.02.2019, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 168448596/2019, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 27.02.2019, 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. Foi procedida a consulta do C.P.F./C.N.P.J. das partes junto à





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

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: cf16.4537.49c6.9840.0e91.decd.8c38. 1867.8c95.3998 (Vila do Conde Investimento Eireli – ME); 3e26.16ea.bfc0.8f69.f2df.e011.4dd2.dbfb.8410.bcaf (Jaderson Correia Gomes Lucena); e be45.ced4.5be3.e3b2.81fa.9caa.3b34. b428.96f2.7447 (Patricia Farias de Lucena Gomes). Emol.: R\$ 673,60, T.S.N.R.: R\$ 303,75, FERC: R\$ 76,55 e ISS: R\$ 15,31, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 10019074; dou fé. Paulista, 13 de março de 2019. Eu, Jonas Pereira da Silva, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

R-6 - 1304 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 3555, do Protocolo Eletrônico, em 25.02.2019 - 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 Fiduciários, Jaderson Correia Gomes Lucena e sua esposa, Patricia Farias de Lucena Gomes, 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\$ 97.200,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 541,84, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 5,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 08.03.2019 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciário: Jaderson Correia Gomes Lucena - 100%. Emol.: R\$ 550,90, T.S.N.R.: R\$ 194,40, FERC: R\$ 62,60, e ISS: R\$ 12,52, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 10019074; dou fé. Paulista, 13 de março de 2019. Eu, Jonas Pereira da Silva, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

AV-7 - 1.304 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 20908, do Protocolo Eletrônico, em 24.10.2024 - Procedem-se a esta averbação nos termos do pedido nº 425176/2023, 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-6, da presente matrícula. Guia do SICASE nº 18954259; dou fé. Paulista, 29 de outubro de 2024. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente autorizado o digitei. Eu, Carla Carvalhas Vidal Lobato Carmo, Oficial o subscrevo.

AV-8 - 1.304 - "DECURSO DE PRAZO" - Apontado sob o nº 20908, do Protocolo Eletrônico, em 24.10.2024 - Procedem-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV-7 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 18954259; dou fé. Paulista, 29 de outubro de 2024. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente autorizado o digitei. Eu, Carla Carvalhas Vidal Lobato Carmo, Oficial o subscrevo.

AV-9 - 1.304 - "CONCLUSÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 21266, do Protocolo Eletrônico, em 22.11.2024. Procedem-se ao CANCELAMENTO do procedimento indicado no AV-7 da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário, conforme documentos arquivados eletronicamente, dou fé. Guia do SICASE nº 18954259; dou fé. Paulista, 22 de novembro de 2024. 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

AV-10 - 1.304 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 21367, do Protocolo Eletrônico, em 28.11.2024 - Proceder-se a esta averbação nos termos do pedido nº 543472/2024, demandado pela Plataforma Digital, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, solicitou em 22.11.2024 o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-6, da presente matrícula. Guia do SICASE nº 21392975; dou fé. Paulista, 03 de dezembro de 2024. Eu, Sandro Elias da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-11 - 1.304 - "DECURSO DE PRAZO" - Apontado sob o nº 22007, do Protocolo Eletrônico, em 23.01.2025 - Proceder-se a presente averbação para fazer constar que, no curso do procedimento indicado no AV-10 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 21392975; dou fé. Paulista, 30 de janeiro de 2025. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente autorizado o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-12 - 1.304 - "CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 22734, do Protocolo Eletrônico, em 26.03.2025 - Nos termos do requerimento, datado de 20.03.2025, 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 Fiduciários, Jaderson Correia Gomes Lucena e Patrícia Farias de Lucena Gomes, 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 30.01.2025, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 126.300,42, atualizado em R\$ 127.007,70; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 130.000,00, atualizado em R\$ 135.204,19, 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\$ 2.600,00, em data de 12.09.2024. 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: 3dunbqjk41 (Jaderson Correia Gomes Lucena); r9taxxiizu (Patrícia Farias de Lucena); e, bhja4znu43 (Caixa Econômica Federal). Guia do SICASE nº 21392975 e 22266506 (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,





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

e, FUNSEG R\$ 0,94, equivalente a 2%, concordante a Lei nº 16.521, de 27.12.2018. Guia do SICASE nº 22266537. 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.QKD12202401.00302 - 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.QKD12202401.00302

Data: 02/05/2025 às 16:37:06

Consulte a autenticidade em

www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 69G5S-M27YA-EGZEN-DLRBW

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/69G5S-M27YA-EGZEN-DLRBW>

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

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