



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 **518495**, o qual assumiu, nesta Serventia, o protocolo sob nº **26.960**, que após as buscas nas Fichas de Matrículas desta 2ª Serventia Registral Imobiliária da cidade do Paulista/PE, verifiquei constar que a matrícula nº **2.403**, com **Código Nacional de Matrícula - CNM 159434.2.0002403-16**, contém o seguinte teor:

DADOS DO IMÓVEL: Casa residencial, denominada de **Casa 101 (cento e um)**, localizada no pavimento superior, integrante do **"Residencial Meive Falcão"**, situado na **via local 19, nº 125** (cento e vinte e cinco), edificado no lote de terreno próprio sob o nº 27 (vinte e sete), da quadra K1, componente do loteamento Nova Aurora, perfazendo uma área de 200,00m², localizado no **bairro de Jaguaribe**, nesta cidade do Paulista-PE; composta a referida casa por: uma sala de estar, dois quartos, um B.W.C social, circulação, uma cozinha e uma área de serviço, possuindo ainda, uma vaga para estacionamento de veículo, devidamente numerada e vinculada à respectiva unidade; com uma **área construída de 56,32m²**, sendo 52,46m² de área privativa e 3,86m² de área comum, e **fração ideal** do terreno equivalente a **1/4**; limitando-se: frente – área de passeio do residencial que dá para o lote nº 28; fundos - com área livre do residencial que dá para o lote nº 26; direito – escada e casa 102; esquerdo - área de estacionamento que dá pra via local 19; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº **1.4185.156.01.0103.0003**, com **sequencial nº 854904**.

DADOS DO PROPRIETÁRIO: Santana Bernardino Incorporações e Construções Ltda - ME, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 29.600.075/0001-95, com sede na Avenida Clodoaldo Gomes de Araújo, nº 11, CXPST 007, Penedo, na cidade de São Lourenço da Mata/PE, CEP.: 54.715.505.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 1757, R-5 (instituição de condomínio), em data de 05.06.2019, desta Serventia Imobiliária; dou fé. Paulista, 05 de junho de 2019. Eu, Rosineide Braz Moreira Silva, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

AV-1 - 2403 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 4207, do Protocolo Eletrônico, em 22.05.2019 - Procedo-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 22.05.2019, feito a titular deste Serviço Registral Imobiliário, pela proprietária, Santana Bernardino Incorporações e Construções Ltda - 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 do 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 27835/2019, concedido em 30.01.2019, pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade, emitido em 18.03.2019, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 000962019-88888205, CEI nº 90.000.17205/79, emitida via internet, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 13.05.2019; valor venal: R\$ 37.337,12. Emol.: R\$ 170,88, T.S.N.R.: R\$ 78,67, FERC: R\$ 19,42, FERM.: R\$ 1,94, FUNSEG.: R\$ 3,88 e ISS: R\$ 3,88. Guia do SICASE nº 10418564; dou fé. Paulista, 05 de junho de 2019. Eu, Rosineide Braz Moreira Silva, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

AV-2 - 2403 - COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 4207, do Protocolo Eletrônico, em 22.05.2019 - Procedo-se a esta averbação, com base no art. 1.230 do Código 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

Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco, para constar que a convenção de condomínio do empreendimento denominado "**Residencial Meive Falcão**", encontra-se devidamente registrado neste Serviço Registral Imobiliário, **sob o nº de ordem 176, ficha 1, do Registro Auxiliar – 3, em data de 05.06.2019** ; Emol.: R\$ 58,39, T.S.N.R.: R\$ 13,27, FERC: R\$ 6,64, FERM.: R\$ 0,66, FUNSEG.: R\$ 1,33 e ISS: R\$ 1,33. Guia do SICASE nº 10418564; dou fé. Paulista, 05 de junho de 2019. Eu, Rosineide Braz Moreira Silva, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

R-3 - 2403 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 4878, do Protocolo Eletrônico, em 24.08.2019 - 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 da devedora, sob o nº 8.4444.2127300-4, com caráter de escritura pública, datado de 22.07.2019, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **EDILZA MARIA PEREIRA**, nacionalidade brasileira, nascida em 11.08.1986, atendente, solteira, não convivente em união estável, portadora da carteira de identidade nº 7224736-SDS/PE, C.P.F. nº 067.082.804-18, residente na rua Dondon Correia, nº 2, D, no bairro de Nazaré, na cidade de Camaragibe/PE, havido por compra feita a Santana Bernardino Incorporações e Construções Ltda - ME, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 29.600.075/0001-95, já qualificada, representada pelo sócio Iarame Bernardino de Santana, C.P.F. nº 008.497.334-05, pelo preço de R\$ 140.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 37.154,13, diretamente da adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 1.251,87, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. da adquirente; R\$ 16.652,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 84.942,00, 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\$ 1.957,37, incluindo a taxa de expediente, em data de 21.08.2019; Certidão Positiva com Efeito de Negativa Imobiliária, expedida pela mesma Secretaria, em 18.09.2019; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº F646.3CEC.A6BF.3A8E, datada de 24.07.2019, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 184461975/2019, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 20.09.2019, 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 dispensada pela compradora, a apresentação da Certidão Narrativa de Débitos, relativa à Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, conforme declaração datada de 18.09.2019, 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: ac5e.c773.d8a2.4afd.6144.7e3e.e1ef.0ed8.6fca.45fd (Santana Bernardino Incorporações e Construções Ltda – ME) e 218d.58ae.3dd9.12f1.14ec.8e64.0dc4.9d96.14f6.75ce (Edilza Maria Pereira). Emol.: R\$ 747,25, T.S.N.R.: R\$ 350,00, FERM: R\$ 8,49; FUNSEG: R\$ 16,98, 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 10861684; dou fé. Paulista, 25 de Setembro de 2019. Eu, Gustavo Dornelles Vascurado de Brito, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, o subscrevo.

R-4 - 2403 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4878, do Protocolo Eletrônico, em 24.08.2019 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi



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

pela proprietária e de agora em diante também denominada Devedora Fiduciante, Edilza Maria Pereira, 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\$ 84.942,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 475,97, 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 23.08.2019 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedora Fiduciante: Edilza Maria Pereira - 100%. Emol.: R\$ 477,25, T.S.N.R.: R\$ 169,88, FERM: R\$ 5,42; FUNSEG: R\$ 10,85, FERC: R\$ 54,24 e ISS: R\$ 10,85, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 10861684; dou fé. Paulista, 25 de Setembro de 2019. Eu, Gustavo Dornelles Vascurado de Brito, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-5 - 2.403 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 20340, do Protocolo Eletrônico, em 11.09.2024 - Proceder-se a esta averbação nos termos do pedido nº 518495/2024, datado de 09.09.2024, 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 nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-4, da presente matrícula. Guia do SICASE nº 20915068; dou fé. Paulista, 17 de setembro de 2024. Eu, Sandro Elias da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-6 - 2.403 - "DECURSO DE PRAZO" - Apontado sob o nº 22619, do Protocolo Eletrônico, em 18.03.2025 - Proceder-se 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 20915068; dou fé. Paulista, 25 de março 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 - 2.403 - "CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 23253, do Protocolo Eletrônico, em 12.05.2025 - Nos termos do requerimento, datado de 20.05.2025, 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 seu procurador substabelecido, Milton Fontana, inscrito no C.P.F. sob o nº 575.672.049-91, em virtude da Devedora Fiduciante, Edilza Maria Pereira, 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 20.03.2025, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 145.313,50; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 198.000,00, cujo valor foi atualizado em R\$ 207.576,94, conforme tabela de fatores de atualização monetária utilizada pelo TJ/PE, ref.: JEBO525N); emitida a D.O.I.; dispensada a apresentação da Certidão Narrativa de Débitos referente a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndio (TPEI), Certidão Negativa de Débitos Municipais (IPTU) e Declaração de Quitação dos Débitos Condominiais; foram apresentados 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\$ 3.960,00, em data de 02.07.2024. Foi procedida a consulta do C.P.F. e C.N.P.J. das partes junto à Central Nacional de Indisponibilidade de



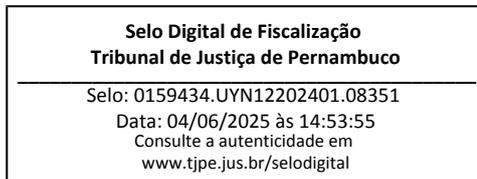
2ª SERVENTIA REGISTRAL DO PAULISTA/PE
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA
Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo - Oficial Registradora
Rod. PE-15, nº 242, Km 16,5 - Paulista North Way Shopping - Centro
Fone: (81) 4042-9232 | Whatsapp: (81) 98182-5877
E-mail: administrativo@2registropaulista.com

Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultado negativos, conforme códigos hash a seguir: zx540juenz (Caixa Econômica Federal); e, eki4xv6bwj (Edilza Maria Pereira). Guia do SICASE nº 20915068 e 22548651 (complementar); dou fé. Paulista, 04 de junho 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 22548906. 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.UYN12202401.08351 - 04.06.2025. 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, 04 de junho de 2025

BRUNO HENRIQUE DA SILVA
OFICIAL SUBSTITUTO
(assinado eletronicamente)





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GUBRR-RVXU4-9V7AK-6B5UE

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/GUBRR-RVXU4-9V7AK-6B5UE>

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

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