



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**, através da plataforma ONR - **Pedido 416434**, o qual assumiu, nesta Serventia, o protocolo sob nº **26.259**, que após as buscas nas Fichas de Matrículas desta 2ª Serventia Registral Imobiliária da cidade do Paulista/PE, verifiquei constar que a matrícula nº **350**, com **Código Nacional de Matrícula - CNM 159434.2.0000350-64**, contém o seguinte teor:

DADOS DO IMÓVEL: Apartamento residencial autônomo, denominado de Apartamento 101 (cento e um), localizado no pavimento superior do "**Residencial Canápolis V**", situado na rua Canápolis, nº 227 (duzentos e vinte e sete), edificado no lote de terreno próprio nº 7-A4 (sete - A quatro), da quadra B-17 (B - dezessete), componente do loteamento Nossa Senhora da Conceição - 2ª Etapa, localizado no bairro de Nossa Senhora da Conceição, em zona urbana deste município; medindo o lote 12,00m de frente e igual metragem de fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 360,00m²; composto o referido apartamento por: uma varanda, uma sala de estar/jantar, circulação, dois quartos sociais, um banheiro social, uma cozinha e uma área de serviço, possuindo ainda, uma vaga para estacionamento de veículo na área externa, com uma área construída de 51,00m², sendo 47,85m² de área privativa e 3,15m² de área comum e fração ideal do terreno equivalente 0,1639; considerando que o observador olha da varanda, o referido apartamento limita-se: frente - área comum do residencial, que dá para o lote nº 7-A2, da mesma quadra; direito - apart. 102, do mesmo residencial; esquerdo - área de estacionamento do residencial, que dá para a rua Canápolis; e, fundo - área de uso comum do residencial, que dá para o lote nº 7-A6, da mesma quadra; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.043.01.0271.0004, com sequencial nº 839132.

DADOS DO PROPRIETÁRIO: José da Costa Ribeiro, comerciante, identidade nº 622.150-SSP/PE e C.P.F. nº 237.115.409-10, e sua esposa, Claudécira Gomes de Santana Ribeiro, do lar, identidade nº 1.466.586-SSP/PE e C.P.F. nº 024.127.634-96, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na rua Araguari, nº 144, Bairro Novo, na cidade de Olinda/PE.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 57373 - AV-1 (alvará de habite-se), em data de 05.11.2014, do 1º Serviço Registral Imobiliário desta cidade; dou fé. Paulista, 16 de fevereiro de 2018. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

AV-1 - 350 - "ABERTURA DE MATRÍCULA" - Procedo a presente abertura da presente matrícula, com base nos dados contidos na certidão de matrícula fornecida pelo 1º Serviço Registral Imobiliário desta cidade, em virtude da divisão territorial da circunscrição do Município do Paulista/PE, e consequente 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, 16 de fevereiro de 2018. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

AV-2 - 350 - "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 Canápolis V", encontra-se devidamente registrada no **1º Serviço Registral Imobiliário desta cidade, sob o nº de ordem 4413, ficha**



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

1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 05.11.2014, cujo imóvel objeto da presente matrícula possui Alvará de Habite-se extraído do processo nº 3335388-8, concedido em 28.07.2014, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade, em 05.08.2014; dou fé. Paulista, 16 de fevereiro de 2018. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

R-3 - 350 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 526, do Protocolo Eletrônico, em 31.01.2018 - 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 com utilização do FGTS da devedora, sob o nº 8.4444.1756429-6, com caráter de escritura pública, datado de 24.01.2018, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **LUCIANA MENDES DO NASCIMENTO**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, frentista, identidade nº 6.544.584-SDS/PE e C.P.F. nº 045.893.754-19, residente na avenida Governador Carlos de Lima Cavalcanti, nº 362-A, Bairro Novo, na cidade de Olinda/PE; havido por compra feita a José da Costa Ribeiro e sua esposa, Claudécira Gomes de Santana Ribeiro, já qualificados, representados por seu procurador, Thome Luiz Cortes de Araujo e Silva, C.P.F. nº 032.129.314-26, pelo preço de R\$ 125.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 6.317,65, diretamente da adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 5.721,35, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. da adquirente; R\$ 14.061,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 98.900,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 125.000,00; 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\$ 1.517,49, incluindo a taxa de expediente; foram dispensadas pela compradora, a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, referente a débitos de IPTU, bem como a Certidão Narrativa de Débitos, relativa à Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, conforme declaração datada de 29.01.2018, 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. 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 negativo, conforme códigos hash a seguir: 62a9.66fc.3900. 1ed8.38dd.b5f3.6c6e. 64d6.d390.6f46 (José da Costa Ribeiro); f268.c004.e5b5. 189e.03d8.f3a7.8980. 9bd7.ade3.7eef (Claudécira Gomes de Santana Ribeiro); e, 71ac.5738.f5eb. ef10.1aab.a783.8694. ccf.85da.7000 (Luciana Mendes do Nascimento). Emol.: R\$ 673,60, T.S.N.R.: R\$ 312,50, 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 8239254; dou fé. Paulista, 16 de fevereiro de 2018. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

R-4 - 350 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 526, do Protocolo Eletrônico, em 31.01.2018 - 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, Luciana Mendes do Nascimento, 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\$ 98.900,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 555,85, reajustáveis, com taxa nominal 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

juros equivalente a 5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 23.02.2018 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedora Fiduciante: Luciana Mendes do Nascimento - 100%. Emol.: R\$ 550,90, T.S.N.R.: R\$ 197,80, 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 8239254; dou fé. Paulista, 16 de fevereiro de 2018. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

AV-5 - 350 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 21127, do Protocolo Eletrônico, em 12.11.2024 - Proceda-se a esta averbação nos termos do pedido nº 416434/2023, demandado pela Plataforma Digital, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, solicitou em data de 27.09.2023 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 18727331; dou fé. Paulista, 21 de novembro de 2024. Eu, Sandro Elias da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-6 - 350 - "DECURSO DE PRAZO" - Apontado sob o nº 21127, do Protocolo Eletrônico, em 12.11.2024 - Proceda-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 18727331; dou fé. Paulista, 21 de novembro de 2024. Eu, Sandro Elias da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-7 - 350 - "CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 22510, do Protocolo Eletrônico, em 12.03.2025 - Nos termos do requerimento, datado de 13.12.2024, feito a esta Serventia Registral, pela Caixa Econômica Federal, já qualificada, representada por seu procurador substabelecido, Milton Fontana, inscrito no C.P.F. sob o 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, Luciana Mendes do Nascimento, 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 12.11.2024, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 130.208,32, cujo valor foi atualizado em R\$ 132.812,16; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 180.000,00, cujo valor foi atualizado em R\$ 183.599,55; ambas atualizações foram realizadas conforme tabela de fatores de atualização monetária utilizada pelo TJ/PE, ref.: JEBR0325N; 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\$ 3.600,00, em data de 12.12.2024. 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: footdrngww (Luciana Mendes do Nascimento); e, 5b56ibedhz (Caixa Econômica Federal). Guia do SICASE nº 18727331 e 22140020 (complementar); dou fé. Paulista, 16 de abril de 2025. Eu, Sandro Elias da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o



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

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 22140042. 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.NUZ12202401.02569 - 17.04.2025. 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, 17 de abril de 2025

JONAS PEREIRA DA SILVA
ESCREVENTE

(assinado eletronicamente)

<p>Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco</p> <hr/> <p>Selo: 0159434.NUZ12202401.02569 Data: 17/04/2025 às 08:09:44 Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital</p>
--





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CKZFQ-Y462C-M3QS6-NTNVV

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Jonas Pereira Da Silva (CPF 101.509.934-39)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CKZFQ-Y462C-M3QS6-NTNVV>

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

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