



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 507149**, o qual assumiu, nesta Serventia, o protocolo sob nº **26.142**, que após as buscas nas Fichas de Matrículas desta 2ª Serventia Registral Imobiliária da cidade do Paulista/PE, verifiquei constar que a matrícula nº **524**, com **Código Nacional de Matrícula - CNM 159434.2.0000524-27**, contém o seguinte teor:

Dados do Imóvel: Casa residencial, denominada de Casa 102 (cento e dois), localizada no pavimento superior do “**Privê Dona Inês**”, situado na rua Cantor Ataulfo Alves, nº 90 (noventa), edificado no lote de terreno próprio nº 8 (oito), da quadra XIV (quatorze), componente do loteamento Riacho de Prata, localizado no bairro de Jaguarana, em zona urbana deste município; medindo o lote 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: uma varanda, uma sala de estar, uma circulação, um B.W.C. social, dois quartos, uma cozinha/área de serviço, possuindo ainda uma vaga para estacionamento de veículo, no local destinado às vagas de garagens, denominada de Vaga 03, 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 0,257; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 1.4205.082.02.0105.0004, com sequencial nº 850869.

Dados do Proprietário: Felipe José Gondim Rabelo Bastos - ME, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 23.784.666/0001-83, com sede na rua Luiz Gomes, nº 88, sala 3, Centro, da cidade de Goiana/PE.

Registro Anterior: Matrícula nº 275 - R-3 (compra e venda), datado de 05.02.2018, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 29 de março de 2018. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

AV-1 - 524 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 696, do Protocolo Eletrônico, em 07.03.2018 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 01.03.2018, feito a titular deste Serviço Registral, pela empresa Felipe José Gondim Rabelo Bastos - ME, já qualificada, representada por seu titular, Felipe José Gondim Rabelo Bastos, C.P.F. nº 012.744.344-40, 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 13326/2017, concedido em 02.01.2018, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade, em 21.02.2018; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 000242018-88888137, com CEI nº 51.240.65137/70, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 31.01.2018, via internet; valor venal: R\$ 37.409,90. Emol.: R\$ 170,88, T.S.N.R.: R\$ 74,82, FERC: R\$ 19,42 e ISS: R\$ 3,88. Guia do SICASE nº 8382747; dou fé. Paulista, 29 de março de 2018. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

AV-2 - 524 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 696, do Protocolo Eletrônico, em 07.03.2018 - Procede-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



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

condomínio do empreendimento denominado "Privê Dona Inês", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, **sob o nº de ordem 31, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 29.03.2018**. Emol.: R\$ 58,39, T.S.N.R.: R\$ 13,27, FERC: R\$ 6,64 e ISS: R\$ 1,33. Guia do SICASE nº 8382747; dou fé. Paulista, 29 de março de 2018. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

R-3 - 524 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 1812, do Protocolo Eletrônico, em 13.07.2018 - 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, sob o nº 8.4444.1876099-4, com caráter de escritura pública, datado de 09.07.2018, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **RONILSON FELIPE PEREIRA**, brasileiro, nascido em 02.08.1993, solteiro, não convivente em união estável, servidor publico federal, identidade nº 8.105.952-SDS/PE e C.P.F. nº 104.035.684-20, residente na Avenida Atlântica, nº 265, no bairro de Dois Unidos, na cidade do Recife/PE; havido por compra feita a Felipe José Gondim Rabelo Bastos - ME, já qualificada, representada por seu sócio, Felipe José Gondim Rabelo Bastos, C.P.F. nº 012.744.344-40, pelo preço de R\$ 135.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 13.443,00, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 13.557,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos na forma de desconto pelo F.G.T.S./União; e R\$ 108.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 136.256,33; 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\$ 1.651,62, incluindo a taxa de expediente; foram dispensadas pelo comprador, 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 12.07.2018, que fica arquivada nesta Serventia; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº 23.784.666/0001-83, datada de 29.01.2018, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 154921352/2018, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 27.07.2018, 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 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: 85b5.9ea7.2ec4.2197.3c00.ad76.900d.2ee0.fb39.0d59 (Felipe José Gondim Rabelos Bastos - ME); e 2e59.7d8a.1a57.0952.8358.beb1.c056. ff29.019f.a69f (Ronilson Felipe Pereira). Emol.: R\$ 747,25, T.S.N.R.: R\$ 337,50, 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 8956029; dou fé. Paulista, 27 de julho de 2018. Eu, Jonas Pereira da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, o subscrevo.

R-4 - 524 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 1812, do Protocolo Eletrônico, em 13.07.2018 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pelo proprietário e de agora em diante também denominado Devedor Fiduciante, Ronilson Felipe Pereira, já qualificado, 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 ele Devedor Fiduciante, na quantia de R\$ 108.000,00, pagável no prazo de 360 meses,



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

através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 633,96, 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 09.08.2018 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: Ronilson Felipe Pereira - 100%. Emol.: R\$ 599,96, T.S.N.R.: R\$ 270,00, FERC: R\$ 68,18, e ISS: R\$ 13,64, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 8956029; dou fé. Paulista, 27 de julho de 2018. Eu, Jonas Pereira da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-5 - 524 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 19975, do Protocolo Eletrônico, em 12.08.2024 - Procede-se a esta averbação nos termos do pedido nº 507149/2024, datado de 07.08.2024, 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 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-4, da presente matrícula. Guia do SICASE nº 20702698; dou fé. Paulista, 30 de agosto de 2024. Eu, Dayemy Vieira de Lima, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-6 - 524 - "DECURSO DE PRAZO" - Apontado sob o nº 21144, do Protocolo Eletrônico, em 12.11.2024 - Procede-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 20702698; 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 - 524 - "CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 22492, do Protocolo Eletrônico, em 10.03.2025 - Nos termos do requerimento, datado de 10.02.2025, feito a esta Serventia 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 do Devedor Fiduciante, Ronilson Felipe Pereira, 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 12.11.2024, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 141.967,63; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 170.000,00; emitida a D.O.I.; foram dispensadas as certidões municipais, estaduais e federais, relativas a tributos ou taxas, que incidam sobre o imóvel, conforme declaração emitida pela Caixa Econômica Federal, em data de 19.03.2025; 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\$ 3.400,00, em data de 15.01.2025. 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: 07eisipyxb (Ronilson Felipe Pereira); e, tdwhwhqq5c (Caixa Econômica Federal). Guia do SICASE nº 20702698 e 22102852 (complementar); dou fé. Paulista, 09 de abril de 2025. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente autorizado 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

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 22102895. 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.MNZ12202401.09467 - 09.04.2025. 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, 09 de abril de 2025

JONAS PEREIRA DA SILVA

ESCREVENTE

(assinado eletronicamente)

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0159434.MNZ12202401.09467

Data: 09/04/2025 às 15:39:49

Consulte a autenticidade em

www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UUS3N-EWU5V-S7NH5-88JY5

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/UUS3N-EWU5V-S7NH5-88JY5>

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

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