



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. nº **00.360.305/0001-04**, através da plataforma ONR - pedido **518502**, o qual assumiu, nesta Serventia, o nº **25.285**, que após as buscas nas fichas de matrículas desta 2ª Serventia Registral Imobiliária, da cidade do Paulista/PE, verifiquei constar que o imóvel objeto da matrícula nº **5174**, desta Serventia, com **Código Nacional de Matrícula - CNM 159434.2.0005174-45**, contém o seguinte teor:

Dados do Imóvel: Casa residencial, denominada de Casa 102 (cento e dois), localizada no pavimento superior do “**Residencial Diamante V**”, situado na Via Local 19 (dezenove), nº 114 (cento e quatorze), edificado no lote de terreno próprio nº 11 (onze), da quadra J-1 (J - um), componente do loteamento Nova Aurora, localizado no bairro de Jaguaribe, 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: varanda, sala, circulação, dois quartos, B.W.C, cozinha e área de serviço, possuindo ainda uma vaga para estacionamento de veículo, devidamente numerada e vinculada a respectiva unidade, com uma área construída de 53,15m², sendo 50,00m² de área privativa e 3,15m² de área comum e fração ideal do terreno equivalente a 0,26; limitando-se: frente – área de estacionamento voltado para a via local 19; direito – lote nº 12 da mesma quadra e loteamento; esquerdo – casa 101 do mesmo residencial; e fundo – área de uso privativo da casa 2, voltada para o lote nº 28 da mesma quadra e loteamento; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 1.4185.155.03.0369.0004, com sequencial nº 1863000.6.

Dados do Proprietário: CEB Serviços de Engenharia e Construção Ltda, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 30.915.833/0001-43, com sede situada na rua Djalma Farias, nº 365, loja 5 e 6, CXPST. 10, no bairro do Torreão, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: Matrícula nº 4859 – R-3 (compra e venda), em 29.01.2021, R-4 (instituição de condomínio), em 25.03.2021, deste Serviço Imobiliário Registral; dou fé. Paulista, 25 de março de 2021. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-1 - 5174 - "ABERTURA DE MATRÍCULA" - Procede-se a abertura da presente matrícula, de ofício, fundamentada sobre o inciso II, do art. 923, do Código de Normas dos Serviços Notariais e Registrais do Estado de Pernambuco, para a melhor organização das matrículas imobiliárias desta Serventia, não acarretando qualquer tipo de ônus a terceiros. dou fé. Paulista, 25 de março de 2021. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-2 - 5174 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 8873, do Protocolo Eletrônico, em 17.03.2021 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 22.01.2021, feito a titular deste Serviço Registral, pela CEB Serviços de Engenharia e Construção, já qualificada, representada por seu sócio administrador, Bruno de Andrade Siqueira, C.P.F. nº 074.087.324-54, 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 2020.020875-9, concedido em 30.012.2020, emitido pela Secretaria 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

Desenvolvimento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade, em 30.12.2020, e ficha do imóvel datada de 12.03.2021, emitida pela mesma secretaria; planta aprovada pela referida Prefeitura; dispensada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base no Provimento nº 16/2019, que altera o art. 1.319, § 2º do Código de Normas deste Estado; valor venal: R\$ 39.734,02; Emol.: R\$ 186,18, T.S.N.R.: R\$ 79,47, FERM: R\$ 2,14, FUNSEG: R\$ 4,18, FERC: R\$ 23,01 e ISS: R\$ 4,18. Guia do SICASE nº 13487207; dou fé. Paulista, 25 de março de 2021. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-3 - 5174 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 8873, do Protocolo Eletrônico, em 17.03.2021 - Proceda-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 "Residencial Diamante V", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 335, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 25.03.2021. Emol.: R\$ 63,62, T.S.N.R.: R\$ 14,30, FERM: R\$ 0,71, FUNSEG: R\$ 1,43, FERC: R\$ 7,86 e ISS: R\$ 1,43. Guia do SICASE nº 13487207; dou fé. Paulista, 25 de março de 2021. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-4 - 5174 - "MUDANÇA RAZÃO SOCIAL" - Apontado sob o nº 10740, do Protocolo Eletrônico, em 29.09.2021, nos termos do requerimento feito a titular desta Serventia, em data de 29.09.2021, procedo a esta averbação para fazer constar que a proprietária, CEB Serviços de Engenharia e Construção Ltda, já qualificada, teve alteração na sua denominação social, passando a denominar-se **CEB CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA**, nos termos da Primeira Alteração contratual, realizada em 05.07.2021, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Pernambuco – JUCEPE, sob o nº 20218774974, em data de 14.07.2021, a qual fica devidamente arquivada nesta Serventia; dou fé. Emol.: R\$ 64,33, T.S.N.R.: R\$ 14,30, FERM: R\$ 0,71, FERC: R\$ 7,15, FUNSEG: R\$ 1,43 e ISS: R\$ 1,43. Guia do SICASE nº 14539076; dou fé. Paulista, 05 de outubro de 2021. Eu, Jonas Pereira da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto o subscrevo.

R-5 - 5174 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 10690, do Protocolo Eletrônico, em 29.09.2021 - Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, sob o nº 8.4444.2587931-4, com caráter de escritura pública, datado de 15.09.2021, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **RHANIELLE FERREIRA BARBOSA**, brasileiro, nascido em 23.12.1993, solteiro, não convivente em união estável, técnico de coleta, identidade nº 7.890.682-SDS/PE e C.P.F. nº 107.535.354-83, residente na Rua Isabel Burgos Vieira Ferreira, nº 455, no bairro de Salgadinho, na cidade de Olinda/PE, havido por compra feita a CEB Construções e Serviços Ltda, já qualificada, representada por seus sócios, Bruno de Andrade Siqueira, C.P.F. nº 074.087.324-54 e Claudio Roberto da Costa Siqueira, C.P.F. nº 244.651.194-53; pelo preço de R\$ 140.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 17.711,07 diretamente do adquirente correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 17.472,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos na forma de desconto pelo F.G.T.S./União; e, R\$ 108.816,93, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 145.000,00; 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\$ 1.811,83, incluindo a taxa de expediente, em 20.09.2021; Certidão de Quitação



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

do I.T.B.I. nº 015.470, emitida pela mesma Secretaria, em data de 22.09.2021; Certidão Negativa de Débitos, nº 33.325, expedida pela mesma Secretaria, em 16.09.2021; 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 30.08.2021, 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: 3368.20eb.afce. d1e0.85e6.de64.bac2. 265e.d1fd.b60c (CEB Serviços de Engenharia e Construção Ltda); 78b4.a1e5.d67e. 5824.9e3a.b426.a538. Ocda.e9f6.3e20 (Rhanielle Ferreira Barbosa). Emol.: R\$ 850,33, T.S.N.R.: R\$ 360,00, FERM: R\$ 9,45, FERC: R\$ 94,48, FUNSEG: R\$ 18,90 e ISS: R\$ 18,90, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H. - Guia do SICASE nº 14495341; dou fé. Paulista, 05 de outubro de 2021. Eu, Jonas Pereira da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto o subscrevo.

R-6 - 5174 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 10690, do Protocolo Eletrônico, em 22.09.2021 - 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, Rhanielle Ferreira Barbosa, 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\$ 108.816,93, no prazo de 360 meses correspondente ao prazo de amortização, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 571,18, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 4.5000% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 18.10.2021 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: Rhanielle Ferreira Barbosa – 100%. Emol.: R\$ 661,02, T.S.N.R.: R\$ 272,04, FERM: R\$ 7,34, FERC: R\$ 73,44, FUNSEG: R\$ 14,69 e ISS: R\$ 14,69, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H. - Guia do SICASE nº 14495341; dou fé. Paulista, 05 de outubro de 2021. Eu, Jonas Pereira da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto o subscrevo.

AV-7 - 5.174 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 20341, do Protocolo Eletrônico, em 11.09.2024 - Procede-se a esta averbação nos termos do pedido nº 518502/2024, 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 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-6, da presente matrícula. Guia do SICASE nº 20915411; 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-8 - 5.174 - "DECURSO DE PRAZO" - Apontado sob o nº 21820, do Protocolo Eletrônico, em 07.01.2025 - Procede-se a presente averbação para fazer constar que, no curso do procedimento indicado no AV-7 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 20915411; dou fé. Paulista, 09 de janeiro de 2025. 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-9 - 5.174 - "CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 21930, do Protocolo Eletrônico, em 16.01.2025 - Nos termos do requerimento, datado de 15.01.2025, 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**, em virtude da Devedora Fiduciante, Rhanielle Ferreira Barbosa, 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 08.01.2025, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 150.478,33; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 190.000,00; 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\$ 3.800,00 em data de 04.07.2024. 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: i7dfk4r5aa (Rhanielle Ferreira Barbosa); e, css82be5ot (Caixa Econômica Federal). Guia do SICASE nº 20915411 e 21780924 (complementar); dou fé. Paulista, 11 de fevereiro de 2025. Eu, Dayemy Vieira de Lima, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

O referido é verdade; dou fé. Emolumentos: R\$ 42,08; FERM R\$ 0,47 FUNSEG R\$ 0,94 TSNR: R\$ 9,35 de acordo com a lei estadual no 11.404/96 adaptada pelo ato no 1608/16 - SEJU, tabela E, publicado no diário oficial/PE em 12.01.2017; FERC: R\$ 4,68 lei estadual no 12978/05, referente a 10% dos emolumentos repassado ao fundo especial de registro civil; ISS: R\$ 0,94. Guia do SICASE nº 21780950. Para efeito de lavratura de atos notarias, a presente certidão é válida por 30 dias. Conforme item IV, artigo 1 do decreto no 93.240/86. Válido somente com o selo digital de autenticidade e fiscalização nº 0159434.DUN12202401.07113, 11/02/2025. Eu, ANTONIO CARLOS CORREA DE OLIVEIRA ARAUJO, ESCRIVENTE a digitei.

BRUNO HENRIQUE DA SILVA

OFICIAL SUBSTITUTO

Paulista 11/02/2025

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0159434.DUN12202401.07113
Data: 11/02/2025 às 12:42:30
Consulte a autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TFK77-7PHYX-BHQT8-AYY25

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/TFK77-7PHYX-BHQT8-AYY25>

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

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