



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 493816**, o qual assumiu, nesta Serventia, o protocolo sob nº **27.486**, que após as buscas nas Fichas de Matrículas desta 2ª Serventia Registral Imobiliária da cidade do Paulista/PE, verifiquei constar que a matrícula nº **621**, com **Código Nacional de Matrícula - CNM 159434.2.0000621-27**, contém o seguinte teor:

DADOS DO IMÓVEL: Apartamento residencial sob o nº 101 (cento e um), localizado no pavimento superior do "**Residencial Canápolis VI**", situado na rua Canápolis, nº 223 (duzentos e vinte e três), edificado no lote de terreno próprio nº 7-A2 (sete - A dois), 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 15,00m de frente e igual metragem de fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 450,00m²; composto o referido apartamento por: uma varanda, uma sala de estar, circulação, uma cozinha, dois quartos sociais, um banheiro social e uma área de serviço, possuindo ainda, uma vaga para estacionamento de veículo na área externa, com uma área construída de 48,17m², sendo 45,17m² de área privativa e 3,00m² de área comum, e fração ideal do terreno equivalente a 0,1257; considerando que o observador olha da varanda, o referido apartamento possui os seguintes limites: frente - área comum do residencial, que dá para o lote nº 6, da mesma quadra; direito - Apartamento 102, do mesmo residencial; esquerdo - área de estacionamento do residencial, que dá para a sua Canápolis; e fundo - lote nº 7-A4, da mesma quadra; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.043.01.0286.0005, com sequencial nº 837907.

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 56451 - AV-1 (abertura de matrícula), em 28.07.2014, do 1º Serviço Imobiliário Registral; dou fé. Paulista, 19 de abril de 2018. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

AV-1 - 621 - "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. Emol.: R\$ 58,39, T.S.N.R.: R\$ 13,27, FERC: R\$ 6,64 e ISS: R\$ 1,33. Guia do SICASE nº 8531868; dou fé. Paulista, 19 de abril de 2018. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

AV-2 - 621 - "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 VI", encontra-se



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

devidamente registrada no **1º Serviço Registral Imobiliário desta cidade, sob o nº de ordem 4304, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 25.07.2017**, cujo imóvel objeto da presente matrícula possui Alvará de Habite-se extraído do processo nº 3331801-9, concedido em 09.04.2014, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade, em 29.04.2014; dou fé. Paulista, 19 de abril de 2018. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

R-3 - 621 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 930, do Protocolo Eletrônico, em 10.04.2018 - 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 do Devedor, sob o nº 8.4444.1781851-4, com caráter de escritura pública, datado de 02.04.2018, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **LUCIO DE SOUZA CAMELO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, trabalhador de indústria, CNH nº 05046737462-DETRAN/PE e C.P.F. nº 086.420.434-58, residente na rua 10, nº 66, quadra 13, no bairro de Caetés II, na cidade de Abreu e Lima/PE; havido por compra feita a José da Costa Ribeiro e sua esposa, Claudécira Gomes de Santana Ribeiro, já qualificados, representados por seu procurador, Marcelo Coutinho Carneiro Pessoa, C.P.F. nº 012.881.374-19; pelo preço de R\$ 135.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 21.866,49, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 3.302,51, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. do adquirente; R\$ 2.391,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 107.440,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 134.335,58; 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\$ 2.693,20; 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 05.04.2018, que fica arquivada nesta Serventia; foi dispensada ainda, 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: 11c2.e2dd.ccb6. 574e.f7ea.2feb.f6a3.ffc6.39e5.caec (José da Costa Ribeiro); 08d7.8274.eb50. 72ed.e25f.4c77.99e7. 39b5.3494.98ed (Claudécira Gomes de Santana Ribeiro); e, 9a82.2a6a.1d83. fbdf.4c32.60b9.b6fc. 5633.8f93.0029 (Lucio de Souza Camelo Junior). Emol.: R\$ 722,72, T.S.N.R.: R\$ 337,50, FERC: R\$ 82,13 e ISS: R\$ 16,43, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 8531868; dou fé. Paulista, 19 de abril de 2018. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

R-4 - 621 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 930, do Protocolo Eletrônico, em 10.04.2018 - 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, Lucio de Souza Camelo Junior, 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\$ 107.440,00, pagável no prazo de 360 meses,



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

através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 630,58, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 5,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 02.05.2018 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: Lucio de Souza Camelo Junior - 100%. Emol.: R\$ 599,96, T.S.N.R.: R\$ 268,60, 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 8531868; dou fé. Paulista, 18 de abril de 2018. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

AV-5 - 621 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 22709, do Protocolo Eletrônico, em 24.03.2025 - Procede-se a esta averbação nos termos do pedido nº 493816/2024, demandado pela Plataforma Digital, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 20587985; dou fé. Paulista, 01 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.

AV-6 - 621 - "DECURSO DE PRAZO" - Apontado sob o nº 22710, do Protocolo Eletrônico, em 24.03.2025 - 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 20587985; dou fé. Paulista, 01 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.

AV-7 - 621 - "CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 23745, do Protocolo Eletrônico, em 26.06.2025 - Nos termos do requerimento, datado de 30.06.2025, 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, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, representada por seu procurador substabelecido, Milton Fontana, inscrito no C.P.F. 575.672.049-91, em virtude do Devedor Fiduciante, Lucio de Souza Camelo Junior, 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 01.04.2025, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 141.023,44; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 180.000,00 (Bases de cálculos: valor declarado - R\$ 141.023,44, e, valor fiscal - R\$ 180.468,00, ambos atualizados conforme tabela de fatores de atualização monetária utilizada pelo TJ/PE, ref.: JEBO625N); emitida a D.O.I.; dispensada a quitação dos débitos condominiais, TPEI e IPTU, foram apresentadas e ficam arquivadas nesta Serventia fica arquivado, 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 29.05.2025. 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 resultado negativos, conforme códigos hash a seguir: gt2gey2z5z (Caixa Econômica Federal); e vb7p7qfbyk (Lucio de Souza Camelo Junior); Guia do SICASE nº 20587985 e 22812247 (complementar); dou fé. Paulista, 10 de julho de 2025. Eu, Dayemy Vieira de Lima, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.



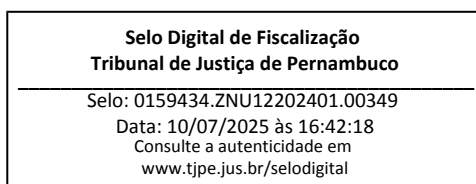
2ª SERVENTIA REGISTRAL DO PAULISTA/PE
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA
Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo - Oficial Registradora
Rod. PE-15, nº 242, Km 16,5 - Paulista North Way Shopping - Centro
Fone: (81) 4042-9232 | Whatsapp: (81) 98182-5877
E-mail: administrativo@2registropaulista.com

CERTIFICO, mais, que foram procedidas as consultas dos CPF/CNPJ 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: msbxfn36a3 (CAIXA ECONOMICA FEDERAL); ev422wvjn2 (JOSE DA COSTA RIBEIRO); e, csvuz79oup (CLAUDECIRA GOMES DE SANTANA RIBEIRO).

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 22812274. 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.ZNU12202401.00349 - 10.07.2025. 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, 10 de julho de 2025

BRUNO HENRIQUE DA SILVA
OFICIAL SEGUNDO SUBSTITUTO
(assinado eletronicamente)





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: V4QCY-P5GLR-L42TN-FZ5T7

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/V4QCY-P5GLR-L42TN-FZ5T7>

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

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