



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 **525699**, o qual assumiu, nesta Serventia, o protocolo sob nº **26.367**, que após as buscas nas Fichas de Matrículas desta 2ª Serventia Registral Imobiliária da cidade do Paulista/PE, verifiquei constar que a matrícula nº **3.018**, com **Código Nacional de Matrícula - CNM 159434.2.0003018-14**, contém o seguinte teor:

DADOS DO IMÓVEL: Apartamento residencial, denominado de **Apartamento 02 (dois)**, localizado no pavimento térreo, integrante do **“Edifício Mariana Rocha”**, situado na rua Um, nº 419 (quatrocentos e dezenove), edificado no lote de terreno próprio nº 06 (seis), da quadra Q-06, componente do loteamento denominado Nova Paulista, localizado no bairro do Nobre, em zona urbana, deste município; medindo o lote no seu todo 12,00m de frente e de fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 360,00m²; composto o referido apartamento por: um terraço, uma sala, dois quartos sociais, circulação, cozinha, um BWC social e uma área de serviço; possuindo ainda, na área externa uma vaga para estacionamento de veículo, devidamente numerada e vinculada respectiva unidade, com área construída de **53,04m²** ; e **fração ideal de 0,1616** ; limita-se: **frente** - área de passeio de pedestre que dá para o lote 07; **esquerdo** — Apartamento nº 03, do mesmo edifício; **direito** – com Apartamento nº 01; **fundo** – com o lote nº 05 da mesma quadra e loteamento; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº **1.4220.045.02.0188.0002** e sequencial nº 855796.

DADOS DO PROPRIETÁRIO: Construtora Ferreira Araújo Empreendimentos Imobiliários Ltda - EPP, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 26.235.004/0001-42, com sede na rua Dois, nº25, no bairro de Maranguape I, esta cidade de Paulista-PE.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 1604, R-6 (instituição de condomínio), em data de 29.04.2019, deste Serviço Registral Imobiliário; dou fé. Paulista, 02 de setembro de 2019. Eu, Rosineide Braz Moreira Silva, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

AV-1 - 3018 - “ ALVARÁ DE HABITE-SE ” - Apontado sob o nº 4669 (renovado sob o nº 4938), do Protocolo Eletrônico, em 19.07.2019 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 18.07.2019, feito a titular deste Serviço Registral, pela Construtora Ferreira Araújo Empreendimentos Imobiliários Ltda - EPP, já qualificada, representada neste ato por sua procuradora, Adriana Rocha da Silva Moura, C.P.F. nº 882.061.144-91, para constar a conclusão da edificação, às expensas da requerente, do apartamento 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 31552/2019, concedido em 14.05.2019, pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade, emitido em 27.05.2019, e Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 001822019-88888733, CEI nº 51.246.39733/71, emitida via internet, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 29.08.2019; valor venal: R\$ 41.077,11. Emol.: R\$ 187,22, T.S.N.R.: R\$ 82,15, FERC: R\$ 21,28, FERM.: R\$ 2,13, FUNSEG.: R\$ 4,26, e ISS: R\$ 4,26. Guia do SICASE nº 10694093; dou fé. Paulista, 02 de setembro de 2019. Eu, Rosineide Braz Moreira Silva, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

AV-2 - 3018 - “COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO” - Apontado sob o nº 4669 (renovado sob o nº 4938), do Protocolo Eletrônico, em 19.07.2019 – Procede-se a esta averbação para constar que



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

a convenção de condomínio do empreendimento denominado “Edifício Mariana Rocha” , encontra-se devidamente registrado neste Serviço Registral Imobiliário, **sob o nº de ordem 162, ficha 1, do Registro Auxiliar – 3, em data de 29.04.2019**. Emol.: R\$ 58,39, T.S.N.R.: R\$ 13,27, FERM.: R\$ 0,66, FUNSEG.: R\$ 1,33, FERC: R\$ 6,64, e ISS: R\$ 1,33. Guia do SICASE nº 10694093; dou fé. Paulista, 02 de setembro de 2019. Eu, Rosineide Braz Moreira Silva, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

R-3 - 3018 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 5832, do Protocolo Eletrônico, em 20.12.2019 - 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 8.4444.2211974-2, com caráter de escritura pública, datado de 22.11.2019, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **DAYSE ASSIS DE SOUSA**, nacionalidade brasileira, nascida em 01.07.1997, analista de sistemas, solteira, não convivente em união estável, portadora da carteira de identidade nº 8723426-SDS/PE, C.P.F. nº 117.877.574-71, residente na rua Estrada Velha do Paulista, nº 990, no bairro de Rio Doce, na cidade de Olinda/PE; havido por compra feita a Construtora Ferreira Araújo Empreendimentos Imobiliários Ltda – EPP, já qualificada, neste ato representada por sua procuradora, Adriana Rocha da Silva Moura, C.P.F. nº 882.061.144-91, conforme procuração lavrada no 2º Cartório de Notas de Olinda/PE, em 25.06.2019, às folhas 109/109v, do livro nº 254, pelo preço de R\$ 150.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 29.157,43, diretamente da adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 6.261,57, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. da adquirente; R\$ 12.981,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 101.600,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel – R\$ 127.000,00; 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\$ 1.530,79, incluindo a taxa de expediente, em data de 18.12.2019; 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 11.12.2019, 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 1A3C.8389.1555.EEBF, datada de 25.09.2019, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 555608/2020, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 06.01.2020, 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: 6b3d.35ab.78e1.fdcf.5a13.0533.b814.3836.543e.135a (Construtora Ferreira Araujo Empreendimentos Ltda – Epp) e b752.1c2d.e6aa.695c.e5a2.1b9f.275a.d29e.b47e.6adf (Dayse Assis de Sousa). Emol.: R\$ 796,34, T.S.N.R.: R\$ 375,00, FERM: R\$ 9,05; FUNSEG: R\$ 18,10, FERC: R\$ 90,50 e ISS: R\$ 18,10, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 11480568; dou fé. Paulista, 08 de Janeiro de 2020. Eu, Gustavo Dornelles Vascuro de Brito, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, o subscrevo.

R-4 - 3018 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 5832, do Protocolo Eletrônico, em 20.12.2019 - 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, Dayse Assis de Sousa,



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

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\$ 101.600,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 573,38, 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 23.12.2019 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedora Fiduciante: Dayse Assis de Sousa - 100%. Emol.: R\$ 575,42, T.S.N.R.: R\$ 254,00, FERM: R\$ 6,54; FUNSEG: R\$ 13,08, FERC: R\$ 65,39 e ISS: R\$ 13,08, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 11480568; dou fé. Paulista, 08 de Janeiro de 2020. Eu, Gustavo Dornelles Vascurado de Brito, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-5 - 3.018 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 20830, do Protocolo Eletrônico, em 18.10.2024 - Procede-se a esta averbação nos termos do pedido nº 525699/2024, datado de 09.10.2024, demandado pela Plataforma Digital, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ 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 21124151; dou fé. Paulista, 25 de outubro de 2024. Eu, Dayemy Vieira de Lima, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, Oficial, o subscrevo.

AV-6 - 3.018 - "DECURSO DE PRAZO" - Apontado sob o nº 21823, do Protocolo Eletrônico, em 07.01.2025 - 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 21124151; 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.

AV-7 - 3.018 - "CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 22523, do Protocolo Eletrônico, em 12.03.2025 - Nos termos do requerimento, datado de 07.03.2025, feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, já qualificada, representada neste ato por sua procuradora substabelecida, Daniele Fydryszewski Vilasfam, inscrita no C.P.F. sob o nº 986.180.590-72, 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, Dayse Assis de Sousa, 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\$ 132.477,41; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 140.000,00, cujo valor foi atualizado em R\$ 141.834,00, 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\$ 2.800,00, em data de 25.02.2025. 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: 1nch06cvcr (Dayse Assis de Sousa); e, 3htj5ibfbg (Caixa Econômica



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

Federal). Guia do SICASE nº 21124151 e 22209022 (complementar); dou fé. Paulista, 24 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.

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 22209037. 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.OVT12202401.09143 - 25.04.2025. 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, 25 de abril de 2025

BRUNO HENRIQUE DA SILVA

OFICIAL SUBSTITUTO

(assinado eletronicamente)

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0159434.OVT12202401.09143
Data: 25/04/2025 às 11:26:21
Consulte a autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SHT6P-B66RG-FPGKN-PZQCJ

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/SHT6P-B66RG-FPGKN-PZQCJ>

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

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