



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 **540805**, o qual assumiu, nesta Serventia, o protocolo sob nº **27.339**, que após as buscas nas Fichas de Matrículas desta 2ª Serventia Registral Imobiliária da cidade do Paulista/PE, verifiquei constar que a matrícula nº **1.474**, com **Código Nacional de Matrícula - CNM 159434.2.0001474-87**, contém o seguinte teor:

DADOS DO IMÓVEL: Apartamento residencial, denominado de Apartamento 101-A (cento e um – A), localizado no pavimento superior do “**Condomínio Maria Clara III**”, situado na via local 13, nº 329, edificado no lote de terreno próprio nº 12 (doze), da quadra Z, do loteamento "Nova Aurora, localizado no bairro de Jaguaribe, em zona urbana desta cidade; medindo o lote 21,49m de frente e 20,00m de fundo, por 27,65m de comprimento do lado direito e 19,80m de comprimento do lado esquerdo, perfazendo uma área de 474,49m²; composto o referido apartamento por: varanda, sala, circulação, dois quartos sociais, um BWC social, cozinha e área de serviço, possuindo ainda, duas vagas de garagem com acesso pela via coletora 02. Considerando o observador olhando para o empreendimento da via coletora 02, estas são as 1ª e 2ª vagas da esquerda para a direita; uma área construída de 52,18m², sendo 49,15m² de área privativa e 3,03m² de área comum, com uma fração ideal do terreno equivalente a 0,1243; limitando-se: frente – área de passeio, que dá para o lote nº 11, da mesma quadra; direito – apartamento 102-A, do mesmo condomínio; esquerdo – lote nº 13 da mesma quadra; e fundo – apartamento 101 do mesmo condomínio; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 1.4185.145.10.0049.0007 – sequencial nº 852894.

DADOS DO PROPRIETÁRIO: W Correia Construtora e Incorporadora Ltda ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.677.867/0001-03, com sede na Av. Dr. Francisco Correia, nº 978, Caixa Postal 001, no bairro Centro, da cidade de São Lourenço da Mata/PE.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 859 – R-4 (instituição de condomínio), datado de 29.08.2018, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 01 de outubro de 2018. Eu, Rosineide Braz Moreira Silva, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º Substituto, o subscrevo.

AV-1 - 1474 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 2540, do Protocolo Eletrônico, em 19.09.2018 – Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 18.09.2018, feito a titular deste Serviço Registral, pela proprietária, W Correia Construtora e Incorporadora Ltda ME, já qualificada, representada por seu sócio administrador, Rodrigo Jorge Wanderley da Cunha, C.P.F./MF. sob o nº 962.017.034-20, para constar a conclusão da edificação, às expensas do 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 19565/2018, concedido em 12.06.2018, pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade, emitido em 08.08.2018, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 002192018-88888833, CEI nº 51.243.75833/76, emitida via internet, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 27.09.2018; valor venal: R\$ 36.827,65. Emol.: R\$ 170,88 T.S.N.R.: R\$ 73,63, FERC: R\$ 19,42 e ISS: R\$ 3,88. Guia do SICASE nº 9284231; dou fé. Paulista, 01 de outubro de 2018. Eu, Rosineide Braz Moreira Silva, escrevente autorizada, 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

AV-2 - 1474 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 2540, do Protocolo Eletrônico, em 19.09.2018 – 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 condomínio do empreendimento denominado **"Maria Clara III", encontra-se devidamente registrado neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 90, ficha 1, do Registro Auxiliar – 3, em data de 29.08.2018;** Emol.: R\$ 58,39, T.S.N.R.: R\$ 13,27, FERC: R\$ 6,64 e ISS: R\$ 1,33. Guia do SICASE nº 9284230; dou fé. Paulista, 01 de outubro de 2018. Eu, Rosineide Braz Moreira Silva, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º Substituto, o subscrevo.

AV-3 - 1474 - "RETIFICAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL" - Apontado sob o nº 3782, do Protocolo Eletrônico, em data de 27.03.2019 - Procedo a esta averbação, nos termos do Ofício SEDURB nº 169/2019, datado de 22.03.2019, expedido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade, representada por seu Secretário, Roberto José Couto Bezerra Filho, para retificar o número da inscrição municipal do imóvel objeto da presente matrícula, em virtude da falha no processo de cadastramento na referida Prefeitura, ocasião na qual foi emitido o alvará de habite-se, equivocadamente, com a inscrição nº 1.4185.145.10.0049.0007, quando na realidade a inscrição correta é a de nº **1.4185.145.01.0049.0007**, conforme consta no referido ofício, no alvará de habite-se, devidamente corrigido, extraído do processo nº 19565/2018, e no Extrato do Cadastro Imobiliário, os quais ficam arquivados nesta Serventia. ATO GRATUITO; dou fé. Paulista, 27 de março de 2019. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, digite e subscrevi.

R-4 - 1474 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 3808, do Protocolo Eletrônico, em 29.03.2019 - 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 dos devedores, sob o nº 8.4444.2043250-8, com caráter de escritura pública, datado de 12.03.2019, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **CLEBERSON PEREIRA DE CARVALHO**, nascido em 27.09.1996, atendente, portador da carteira de identidade nº 7.886.282-SDS/PE, C.P.F. nº 114.218.994-50, casado, no regime da comunhão parcial de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **BARBARA FERNANDES GOMES DE MATOS CARVALHO**, nascida em 10.06.1994, atendente, portadora da carteira de identidade nº 8.633.727-SDS/PE, C.P.F. nº 098.060.204-13, ambos brasileiros, residentes na rua Rio Branco, nº 131, no bairro de Jardim Brasil, na cidade de Olinda/PE; havido por compra feita a W Correia Construtora e Incorporadora Ltda ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.677.867/0001-03, já qualificada, representada pelo sócio Rodrigo Jorge Wanderley da Cunha, C.P.F. nº 962.017.034-20, pelo preço de R\$ 125.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 1.654,59, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 6.574,41, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. dos adquirentes; R\$ 16.771,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 100.000,00, 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\$ 1.906,79, incluindo a taxa de expediente, em data de 26.03.2019; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº BC2E.F00D.188D.5C1C, datada de 29.03.2019, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 170050050/2019, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 29.03.2019, via internet; dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Domínio da União, conforme art. 1.236, § 4º, do



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

Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco. Foram dispensadas pelos compradores, 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 19.03.2019, que fica arquivada nesta Serventia. 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: 79d7.0d0f.900a.0979.4e41.f1e2.8817.3c22.b026.ca20 (W Correia Construtora e Incorporadora Ltda ME); 1853.e20a.e717.6dca.d9cc.1e38.ebf5.6f5f.49b3.72a3 (Cleberson Pereira de Carvalho) e b4e3.0ee2.36f2.26db.6b9e.a04d.05f5.9c81.0b70.c587 (Barbara Fernandes Gomes de Matos Carvalho). Emol.: R\$ 771,80, T.S.N.R.: R\$ 312,50, FERC: R\$ 87,71 e ISS: R\$ 17,54, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 10163433; dou fé. Paulista, 04 de Abril de 2019. Eu, Gustavo Dornelles Vascurado de Brito, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, o subscrevo.

R-5 - 1474 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 3808, do Protocolo Eletrônico, em 29.03.2019 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pelos proprietários e de agora em diante também denominados Devedores Fiduciantes, Cleberson Pereira de Carvalho e sua esposa Barbara Fernandes Gomes de Matos Carvalho, já qualificados, 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 eles Devedores Fiduciantes, na quantia de R\$ 100.000,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 557,40, 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 15.04.2019 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedores Fiduciantes: Cleberson Pereira de Carvalho - 50,05% e Barbara Fernandes Gomes de Matos Carvalho - 49,95%. Emol.: R\$ 550,90, T.S.N.R.: R\$ 200,00, 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 10163433; dou fé. Paulista, 04 de Abril de 2019. Eu, Gustavo Dornelles Vascurado de Brito, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-6 - 1.474 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 21566, do Protocolo Eletrônico, em 13.12.2024 - Procede-se a esta averbação nos termos do pedido nº 5408805/2024, demandado pela Plataforma Digital, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL 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-5, da presente matrícula. Guia do SICASE nº 21491073; dou fé. Paulista, 23 de dezembro de 2024. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-7 - 1.474 - "DECURSO DE PRAZO" - Apontado sob o nº 22627, do Protocolo Eletrônico, em 18.03.2025 - Procede-se a presente averbação para fazer constar que, no curso do procedimento indicado no AV-6 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 21491073; dou fé. Paulista, 25 de março 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 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

AV-8 - 1.474 - "CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 23484, do Protocolo Eletrônico, em 02.06.2025 - Nos termos do requerimento, datado de 04.06.2025, 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, inscrita no C.N.P.J sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, representada por Milton Fontana, inscrito no C.P.F. 575.672.049-91, em virtude dos Devedores Fiduciantes, Cleberson Pereira de Carvalho, e sua esposa, Barbara Fernandes Gomes de Matos Carvalho, já qualificados, 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 25.03.2025, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 125.000,00; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 160.000,00 (Bases de cálculos: valor fiscal - R\$ 160.416,00, atualizado 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\$ 3.200,00, em data de 09.05.2025. 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: 1i3hgpowxt (Caixa Econômica Federal); 12ki54cevg (Cleberson Pereira de Carvalho); e a6vvybbe2g (Barbara Fernandes Gomes de Matos Carvalho); Guia do SICASE nº 21491073 e 22704947 (Complementar); dou fé. Paulista, 26 de junho de 2025. Eu, Dayemy Vieira de Lima, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

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: xoy2tvq7rd (CAIXA ECONOMICA FEDERAL); vx2jvpw5zc (W CORREIA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTA ME); frsaz8k3gd (BARBARA FERNANDES GOMES DE MATOS CARVALHO); e, s1pm6xxbfx (CLEBERSON PEREIRA DE CARVALHO).

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 21491073. 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.XVA12202401.00797 - 02.07.2025. 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, 02 de julho de 2025

BRUNO HENRIQUE DA SILVA



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

OFICIAL SEGUNDO SUBSTITUTO

(assinado eletronicamente)

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0159434.XVA12202401.00797
Data: 02/07/2025 às 12:33:34
Consulte a autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZWUJG-V6SP7-R3WVM-YYEBA

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/ZWUJG-V6SP7-R3WVM-YYEBA>

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

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