



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 579245**, o qual assumiu, nesta Serventia, o protocolo sob nº **29.053**, que após as buscas nas Fichas de Matrículas desta 2ª Serventia Registral Imobiliária da cidade do Paulista/PE, verifiquei constar que a matrícula nº **1.693**, com **Código Nacional de Matrícula - CNM 159434.2.0001693-12**, contém o seguinte teor:

DADOS DO IMÓVEL: Casa residencial, denominada de Casa 102 (cento e dois), localizada no pavimento superior do "**Residencial Rei Arthur**", situado na Via de Integração, nº 1712 (mil setecentos e doze), edificado no lote de terreno próprio nº 14 (quatorze), da quadra E1, componente do loteamento Nova Aurora, localizado no bairro de Jaguaribe, em zona urbana deste município de Paulista/PE; 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; composto a referida casa por: varanda, sala de estar, circulação, um quarto social, um B.W.C. social, uma cozinha, um depósito, um lavabo e uma área de serviço, possuindo ainda uma vaga para estacionamento de veículo na área externa devidamente numerada e vinculada a respectiva unidade; com uma área privativa de 55,78m² com área de uso comum de 3,15m² e totalizando 58,93m², com uma fração ideal do terreno equivalente a 0,2568; limita-se: frente - área de acesso e estacionamento do residencial, que dá para a via de Integração; direito - escada de acesso ao pavimento térreo e a casa 101, do mesmo residencial; esquerdo - área livre de uso comum do residencial, e o lote 13; e fundo - área livre de uso comum do residencial que dá para o lote nº 08, ambos da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob nº 1.4185.150.01.0055.0004, com sequencial nº 847893.

DADOS DO PROPRIETÁRIO: Amanda Michelle Maria Ferreira dos Santos, brasileira, solteira e não convivente em união estável, estudante, RG. nº 4.033.095-SSP/PB e C.P.F nº 112.271.864-01, residente na Estrada Velha de Água Fria, nº 1029, aptº 103, no bairro de Água Fria, na cidade do Recife/PE.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 1689 - R-1 (instituição de condomínio), em 23.11.2018, deste Serviço Imobiliário Registral; dou fé. Paulista, 23 de novembro de 2018. Eu, Thaís Cristina da Silva Gomes, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º Substituto, o subscrevo.

AV-1 - 1693 - ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 2958, do Protocolo Eletrônico, em 19.11.2018 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 04.07.2018, feito a titular deste Serviço Registral, pela proprietária, Amanda Michelle Maria Ferreira dos Santos, já qualificada, 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 3363.595-1, concedido em 08.02.2017, pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade, emitido em 19.06.2018, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 001942018-88888236, CEI nº 51.240.01236/63, emitida via internet, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 24.08.2018; valor venal: R\$ 33.734,59. Emol.: R\$ 154,51, T.S.N.R.: R\$ 67,47, FERC: R\$ 17,56 e ISS: R\$ 3,51. Guia do SICASE nº 8937069; dou fé. Paulista, 23 de novembro de 2018. Eu, Thaís Cristina da Silva Gomes, 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

AV-2 - 1693 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 2958, do Protocolo Eletrônico, em 19.11.2018 - 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 "Residencial Rei Arthur", encontra-se devidamente **registrado neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 119, ficha 1, do Registro Auxiliar – 3, em data de 23.11.2018.** Emol.: R\$ 58,39, FERC: R\$ 6,64, T.S.N.R.: R\$ 13,27 e ISS: R\$ 1,33. Guia do SICASE nº 8937018; dou fé. Paulista, 23 de novembro de 2018. Eu, Thaís Cristina da Silva Gomes, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º Substituto, o subscrevo.

R-3 - 1693 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 3167, do Protocolo Eletrônico, em 27.12.2018 - 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 8.4444.2003138-4, com caráter de escritura pública, datado de 20.12.2018, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **MOACIR FERREIRA DOS SANTOS**, nascido em 02.12.1970, assessor comercial, portador da CNH nº 00479289556-DETRAN/PE, C.P.F. nº 641.444.614-91, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **ERIKA FERREIRA DOS SANTOS**, nascida em 18.07.1978, administradora, portadora da CNH nº 05718945500-DETRAN/PE, C.P.F. nº 028.398.964-51, ambos brasileiros, residentes na rua Ramiz Galvão, nº 381, Apart. 302, no bairro do Arruda, na cidade de Recife/PE, havido por compra feita a Amanda Michelle Maria Ferreira dos Santos, C.P.F. nº 112.271.864-01, pelo preço de R\$ 135.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 27.000,00, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios e R\$ 108.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel – R\$ 135.000,00; 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\$ 1.626,49, incluindo a taxa de expediente; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 28.12.2018; 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 dispensada pelos compradores, a apresentação da Certidão Narrativa de Débitos, relativa à Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, conforme declaração datada de 27.12.2018, 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: 5025.0a6e.0c15.b57b.7ffa.5b73.6baa.d39f.8c8f.9e03 (Amanda Michelle Ferreira dos Santos); 44a1.cd01.cf93.3f2d.bac5.8b54.3567.3ff8.ae96.7be9 (Moacir Ferreira dos Santos) e 3011.79d4.4af8.2faa.6d1a.5fef.b96e.c100.7d85.3669 (Erika Ferreira dos Santos). 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 9748573; dou fé. Paulista, 14 de Janeiro de 2019. Eu, Gustavo Dornelles Vascurado de Brito, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, o subscrevo.

R-4 - 1693 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 3167, do Protocolo Eletrônico, em 27.12.2018 - 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 Fiduciários, Moacir Ferreira dos Santos e sua esposa Erika Ferreira dos Santos, 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



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

financiamento concedido a eles Devedores Fiduciantes, na quantia de R\$ 108.000,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 841,82, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 7,66% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 21.01.2019 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: Moacir Ferreira dos Santos - 100%. 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 9748573; dou fé. Paulista, 14 de Janeiro de 2019. Eu, Gustavo Dornelles Vascurado de Brito, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-5 - 1.693 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 22912, do Protocolo Eletrônico, em 07.04.2025 - Procede-se a esta averbação nos termos do pedido nº 579245/2025, datado de 28.03.2025, 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-4, da presente matrícula. Guia do SICASE nº 22129547; dou fé. Paulista, 11 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 - 1.693 - "DECURSO DE PRAZO" - Apontado sob o nº 23881, do Protocolo Eletrônico, em 08.07.2025 - 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 22129547; dou fé. Paulista, 10 de julho 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 - 1.693 - "CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 24522, do Protocolo Eletrônico, em 05.09.2025 - Nos termos do requerimento, datado de 10.09.2025, 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, representada por seu procurador substabelecido, Milton Fontana, inscrito no C.P.F. sob o nº 575.672.049-91, em virtude dos Devedores Fiduciantes, Moacir Ferreira dos Santos, e sua esposa, Erika Ferreira dos Santos, 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 09.07.2025, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 142.134,53; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 160.000,00; emitida a D.O.I.; dispensada a quitação dos débitos condominiais, TPEI e 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\$ 3.200,00, em data de 07.08.2025. Foi procedida a consulta dos C.P.F.'s 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: ozagkxvh1b (Moacir Ferreira dos Santos); o5spuebn9g (Erika Ferreira dos Santos); e, psgng0haiv (Caixa Econômica Federal). Guia do SICASE nº 22129547 e 23357263 (complementar); dou fé. Paulista, 10 de outubro de 2025. Eu, Sandro Elias da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.



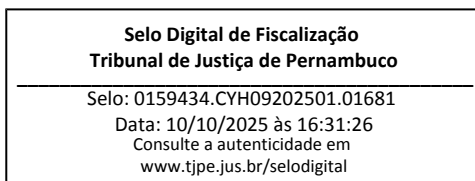
2ª SERVENTIA REGISTRAL DO PAULISTA/PE
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA
Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo - Oficial Registradora
Rod. PE-15, nº 242, Km 16,5 - Paulista North Way Shopping - Centro
Fone: (81) 4042-9232 | Whatsapp: (81) 98182-5877
E-mail: administrativo@2registropaulista.com

CERTIFICO, mais, que foi procedida a consulta do 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: urkoygs2tm (CAIXA ECONOMICA FEDERAL).

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 23357268. 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.CYH09202501.01681 - 10.10.2025. 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, Jonas Pereira da Silva, escrevente, a digitei.

Paulista, 10 de outubro de 2025

BRUNO HENRIQUE DA SILVA
OFICIAL SEGUNDO SUBSTITUTO
(assinado eletronicamente)





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: T5LJU-EZBD7-7XKBD-MZGNM

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/T5LJU-EZBD7-7XKBD-MZGNM>

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

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