



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 - Protocolo **370633**, o qual assumiu, nesta Serventia, o nº **24298**, 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 **66**, desta Serventia, com **Código Nacional de Matrícula - CNM 159434.2.0000066-43**, contém o seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial, denominado de Apartamento nº 104 (cento e quatro), localizado no pavimento superior " **Residencial Luiz de Barros II** ", situado na rua Barra Longa, nº 920 (novecentos e vinte), edificado no lote de terreno próprio nº 17 (dezessete), da quadra D-13 (D - treze), 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 12,00m de frente e igual metragem de fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 360,00m²; composto o referido apartamento por: uma varanda, uma sala de estar, uma circulação, dois quartos sociais, um lavabo, um B.W.C. social e uma cozinha/área de serviço, possuindo ainda uma vaga para estacionamento de veículo, na área externa do residencial, devidamente numerada e vinculada à unidade, com uma área construída de 51,43m², sendo 48,27m² de área privativa e 3,16m² de área comum e fração ideal do terreno equivalente a 0,1283; considerando o observador na varanda, o apartamento limita-se: frente - área de passeio do residencial, que dá para o lote nº 18, da mesma quadra; direito - Apart. 103, do mesmo residencial; esquerdo - lote nº 10; e, fundo - área comum, que dá para o lote nº 16, ambos da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.112.01.0135.0007, com sequencial nº 849259.

Dados do Proprietário: Andre M. Oliveira - EIRELI, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 12.663.193/0001-40, com sede na rua Bartolomeu de Medeiros, nº 104, no bairro de Guadalupe, na cidade de Olinda/PE.

Registro Anterior: Matrícula nº 66169 - AV-1 (alvará de habite-se), em data de 18.09.2017, do 1º Serviço Registral Imobiliário desta cidade; dou fé. Paulista, 28 de dezembro de 2017. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

AV-1 - 66 - "ABERTURA DE MATRÍCULA" - Procedo a esta averbação, para fazer constar que foi procedida a abertura da presente matrícula, 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. Paulista, 28 de dezembro de 2017. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

AV-2 - 66 - "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 Luiz de Barros II", **encontra-se devidamente registrada no 1º Serviço Registral Imobiliário desta cidade, sob o nº de ordem 5470, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 18.09.2017**, cujo imóvel objeto da presente matrícula possui Alvará de Habite-se extraído do processo nº 4133/2017, concedido em 29.06.2017, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade, em



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

25.07.2017; dou fé. Paulista, 28 de dezembro de 2017. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente, o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

R-3 - 66 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 78, do Protocolo Eletrônico, em 06.12.2017 - 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 8.4444.1714450-5, com caráter de escritura pública, datado de 17.11.2017, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **IGOR BORBA DE ALENCAR**, brasileiro, técnico em enfermagem, solteiro, não convivente em união estável, identidade nº 5.845.590-SDS/PE e C.P.F. nº 011.084.984-18, residente na rua das Mocas, nº 502, apart. 04, no bairro do Arruda, na cidade do Recife/PE, havido por compra feita a Andre M. Oliveira EIRELI, já qualificada, representada por seu sócio, Andre Maia Oliveira, C.P.F. nº 034.901.114-19; pelo preço de R\$ 130.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 7.349,50, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 7.275,50, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. do adquirente; R\$ 11.375,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 104.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 130.000,00; 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\$ 1.566,32, incluindo a taxa de expediente; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 29.11.2017; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº 8C17.B654.861B.58E6, datada de 23.10.2017, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 142514374/2017, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 28.12.2017, via internet; foi dispensada, pelo comprador, a apresentação da Certidão Narrativa de Débitos, relativa à Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, conforme declaração datada de 20.11.2017 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 resultado negativo, conforme códigos hash a seguir: 3e25.cffd.f670. 7bd1.0dd4.c9df.e558. 8cd0.4c1a.35cc (Andre M. Oliveira EIRELI); e, 9529.288f.92f7. b434.86ae.48ee.8347. f730.a3fd.edc9 (Igor Borba de Alencar). O presente ato teve seus Emolumentos e taxas incidentes, recolhidos em sua integralidade junto a 1ª Serventia Registral desta cidade, conforme guia do SICASE nº 7970738, anteriormente à transferência para esta 2ª Serventia Registral. Consulta disponível no site www.tjpe.jus.br/sicase. Cumpre consignar que a titular desta Serventia, entrou em exercício na data de 01.12.2017; dou fé. Paulista, 28 de dezembro de 2017. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

R-4 - 66 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 78, do Protocolo Eletrônico, em 06.12.2017 - 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, Igor Borba de Alencar, 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\$ 104.000,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e



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

consecutivos no valor de R\$ 579,74, 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 18.12.2017 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: Igor Borba de Alencar - 100%. O presente ato teve seus Emolumentos e taxas incidentes, recolhidos em sua integralidade junto a 1ª Serventia Registral desta cidade, conforme guia do SICASE nº 7970738, anteriormente à transferência para esta 2ª Serventia Registral. Consulta disponível no site www.tjpe.jus.br/sicase. Cumpre consignar que a titular desta Serventia, entrou em exercício na data de 01.12.2017; dou fé. Paulista, 28 de dezembro de 2017. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

AV-5 - 66 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 20796, do Protocolo Eletrônico, em 18.10.2024 - Procede-se a esta averbação nos termos do pedido nº 370366/2023, demandado pela Plataforma Digital, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, solicitou em data de 08.05.2023, 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 17866835; dou fé. Paulista, 25 de novembro de 2024. Eu, Dayemy Vieira de Lima, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-6 - 66 - "DECURSO DE PRAZO" - Apontado sob o nº 20796, do Protocolo Eletrônico, em 18.10.2024 - Procede-se a presente averbação para fazer constar que, no curso do procedimento indicado no AV-5 da presente matrícula, após a devida intimação do devedor, 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 17866835; dou fé. Paulista, 25 de novembro de 2024. Eu, Dayemy Vieira de Lima, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-7 - 66 - "CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 20796, do Protocolo Eletrônico, em 18.10.2024 - Nos termos do requerimento, datado de 09.10.2024, 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**, já qualificada, em virtude do Devedor Fiduciante, Igor Borba de Alencar, já qualificado, quando das intimações levadas a efeito nesta 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 16.09.2024, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 135.210,12; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 170.000,00; emitida a D.O.I.; dispensada a Declaração de Quitação dos Débitos Condominiais, Certidão Narrativa de Débitos, relativa à Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios (TPEI) e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários (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\$ 3.400,00, em data de 04.10.2024. 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: 8fb1.6fbe.08aa. 69bc.6e05.896b.87b2. c45a.304e.09bd (Caixa Econômica Federal); e, 41a6.7a5f.2e1c. 9f79.1cdc.36cf.f4e8. 14a2.8157.bb4c (Igor Borba de Alencar). Guia do SICASE nºs 17866835 e 21342584 (complementar); dou fé. Paulista, 25 de novembro de 2024. Eu, Dayemy Vieira 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

Lima, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

O referido é verdade; dou fé. Emolumentos: R\$ 40,12; FERM R\$ 0,45 FUNSEG R\$ 0,89 TSNR: R\$ 8,92 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\$ 4,46 lei estadual no 12978/05, referente a 10% dos emolumentos repassado ao fundo especial de registro civil; ISS: R\$ 0,89. Guia do SICASE nº 21342629. 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.CZT11202401.02021, 25/11/2024. Eu, ANTONIO CARLOS CORREA DE OLIVEIRA ARAUJO, ESCRIVENTE a digitei.

BRUNO HENRIQUE DA SILVA
OFICIAL SUBSTITUTO

Paulista 25/11/2024

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0159434.CZT11202401.02021

Data: 25/11/2024 às 15:30:47

Consulte a autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: W22U4-Q83MG-HF3QB-3KMX9

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/W22U4-Q83MG-HF3QB-3KMX9>

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

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