



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**, conforme protocolo sob nº **26.460**, que após as buscas nas Fichas de Matrículas desta 2ª Serventia Registral Imobiliária da cidade do Paulista/PE, verifiquei constar que a matrícula nº **6.060**, com **Código Nacional de Matrícula - CNM 159434.2.0006060-06**, contém o seguinte teor:

DADOS DO IMÓVEL: Apartamento residencial sob o nº 01 (um), localizado no pavimento térreo do “**Conjunto Residencial Maçaranduba**”, situado na rua Canaã, nº 170 (cento e setenta), edificado no lote de terreno próprio nº 01 (um), 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 no seu todo, 16,00m de frente e igual metragem de fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 480,00m²; composto o referido apartamento por: um terraço, uma sala de estar/jantar, dois quartos, um B.W.C, área de circulação uma cozinha e uma área de serviço, possuindo ainda uma vaga para estacionamento de veículo devidamente numerada e vinculada a respectiva unidade, com uma área construída de 51,03m², e fração ideal do terreno equivalente a 1/8; limitando-se: frente – área de estacionamento de veículo, que dá para a rua Canaã; direito – Apartamento nº 02; esquerdo – rua Funilândia; e fundo – área livre, que dá para o lote nº 02; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.043.03.0046.0001, com sequencial nº 1035711.4.

DADOS DO PROPRIETÁRIO: Albuquerque Empreendimentos Imobiliários EIRELI-ME, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 20.520.783/0001-41, com sede na avenida Doutor Cláudio José Gueiros Leite, nº 571, loja 06, no bairro do Janga, nesta cidade de Paulista/PE.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 5753 – R-5 (permuta), em 05.08.2021, e R-6 (instuição de condomínio), em 25.10.2021, deste Serviço Imobiliário Registral; dou fé. Paulista, 25 de outubro de 2021. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-1 - 6060 - "ABERTURA DE MATRÍCULA" - Procede-se a abertura da presente matrícula, de ofício, fundamentada sobre o inciso II, do art. 923, do Código de Normas dos Serviços Notariais e Registrais do Estado de Pernambuco, para a melhor organização das matrículas imobiliárias desta Serventia, não acarretando qualquer tipo de ônus a terceiros. O referido é verdade; dou fé. Paulista, 25 de outubro de 2021. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-2 - 6060 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 10838, do Protocolo Eletrônico, em 08.10.2021 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 06.10.2021, feito a titular deste Serviço Registral, pela Albuquerque Empreendimentos Imobiliário EIRELI – ME, já qualificada, representada por seu procurador Daniel Manoel de Albuquerque Silva, C.P.F. nº 057.490.754-86, 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 2021.013009-6, concedido em 23.09.2021, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Tecnologia e Meio Ambiente da Prefeitura desta cidade, em 05.10.2021; planta aprovada pela referida Prefeitura; dispensada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base no Provimento nº 16/2019, que altera o art. 1.319, § 2º do Código





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

de Normas deste Estado); valor venal: R\$ 40.400,72. Emol.: R\$ 206,28, T.S.N.R.: R\$ 80,80, FERM: R\$ 2,29, FUNSEG: R\$ 4,58, FERC: R\$ 22,92 e ISS: R\$ 4,58. Guia do SICASE nº 14606392; dou fé. Paulista, 25 de outubro de 2021. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-3 - 6060 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 10838 do Protocolo Eletrônico, em 08.10.2021 - Proceda-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 "Conjunto Residencial Maçaranduba", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 384, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 25.10.2021. Emol.: R\$ 64,33, T.S.N.R.: R\$ 14,30, FERM: R\$ 0,71, FUNSEG: R\$ 1,43, FERC: R\$ 7,15 e ISS: R\$ 1,43. Guia do SICASE nº 14606392; dou fé. Paulista, 25 de outubro de 2021. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, o subscrevo.

R-4 - 6060 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 11533, do Protocolo Eletrônico, em 14.01.2022 - Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do Devedor, sob o nº 1.4444.1703870-7, com caráter de escritura pública, datado de 29.12.2021, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **MARCOS FERNANDO LACERDA ALVES**, brasileiro, nascido em 10.05.1978, solteiro, não convivente em união estável, gerente, C.N.H. nº 02010046686-DETRAN/PE e C.P.F. nº 039.323.054-69, residente na rua Poseidon, nº 320, no bairro de Nossa Senhora do Ó, na cidade do Paulista/PE; havido por compra feita a Albuquerque Empreendimentos Imobiliários Eireli-ME, já qualificada, representada por sua procuradora Danielle Ferreira Marinho, C.P.F. nº 041.382.994-40, pelo preço de R\$ 140.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 28.000,00, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. do adquirente; e R\$ 112.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel – R\$ 140.000,00; 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\$ 1.680,00, incluindo a taxa de expediente, em data de 13.01.2022; Certidão de Quitação do ITBI nº 018.391, emitida pela referida Secretaria, em data de 14.01.2022, Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, nº 41.009, expedida pela mesma Secretaria de Finanças, em 17.01.2022; Certidão Narrativa de Débitos, relativa à Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, emitida pelo Corpo de Bombeiros Militar deste Estado, em data de 18.01.2022; 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: 3962.879b.f661. fe8f.b6ca.ae76.7caf. f39d.5e98.97f5 (Marcos Fernando Lacerda Alves); e, 1dc9.00eb.bd33. 82fd.10f8.3879.a0eb. 5a70.9312.59c7 (Albuquerque Empreendimentos Imobiliários Eireli-ME). Emol.: R\$ 1.094,03, T.S.N.R.: R\$ 350,00, FERM: R\$ 12,16; FUNSEG: R\$ 24,31, FERC: R\$ 121,56 e ISS: R\$ 24,31, redução de 50% conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 – S.F.H. Guia do SICASE nº 15126807; dou fé. Paulista, 21 de Janeiro de 2022. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º Substituto, o subscrevo.

R-5 - 6060 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 11533, do Protocolo Eletrônico, em 14.01.2022 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente





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

matrícula foi pelo proprietário e de agora em diante também denominado Devedor Fiduciante, Marcos Fernando Lacerda Alves, 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\$ 112.000,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 945,01, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 8.6626% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 07.02.2022 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedor Fiduciante: Marcos Fernando Lacerda Alves - 100%. Emol.: R\$ 761,96, T.S.N.R.: R\$ 280,00, FERM: R\$ 8,47; FUNSEG: R\$ 16,93, FERC: R\$ 84,66 e ISS: R\$ 16,93, redução de 50% conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H. - Guia do SICASE nº 15126807; dou fé. Paulista, 21 de Janeiro de 2022. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º Substituto, o subscrevo.

AV-6 - 6060 - "CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado sob o nº 11533, do Protocolo Eletrônico, em 14.01.2022 - Procede-se a esta averbação, para fazer constar que foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, sob o nº 1.4444.1703870-7, série nº 1221, no valor de R\$ 112.000,00, emitida em 29.12.2021, tendo como Credora: Caixa Econômica Federal; Devedor: Marcos Fernando Lacerda Alves; a qual é vinculada ao crédito do contrato, objeto do R-4 e R-5 da presente matrícula; para todos os fins de direito. Emolumentos, TSNR e FERC integrados ao registro anterior (R-5). Ato procedido na forma do artigo 18, parágrafos 5º e 6º, da Lei Federal nº 10.931/2004; dou fé. Paulista, 21 de Janeiro de 2022. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º Substituto, o subscrevo.

AV-7 - 6.060 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 20350, do Protocolo Eletrônico, em 11.09.2024 - Procede-se a esta averbação nos termos do pedido nº 518959/2024, datado de 10.09.2024, 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 nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-5, da presente matrícula. Guia do SICASE nº 20931366; dou fé. Paulista, 17 de setembro de 2024. Eu, Dayemy Vieira de Lima, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-8 - 6.060 - "DECURSO DE PRAZO" - Apontado sob o nº 21244, do Protocolo Eletrônico, em 21.11.2024 - Procede-se a presente averbação para fazer constar que, no curso do procedimento indicado no AV-07 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 20931366; dou fé. Paulista, 21 de novembro de 2024. Eu, Dayemy Vieira de Lima, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-9 - 6.060 - "CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 23048, do Protocolo Eletrônico, em 17.04.2025 - Nos termos do requerimento, datado de 28.02.2025, feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, já qualificada, representada 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 do Devedor Fiduciante, Marcos Fernando Lacerda Alves, 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





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

21.11.2024, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 146.006,96, atualizado em R\$ 148.748,01; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 160.000,00, atualizado em R\$ 163.003,74, cujos valores foram atualizados conforme tabela de fatores de atualização monetária utilizada pelo TJ/PE, ref.: JEBR0425N; 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\$ 3.200,00, em data de 18.02.2025. 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: 8gtv2iitq8 (Marcos Fernando Lacerda Alves); e, xc4pyfrq1m (Caixa Econômica Federal). Guia do SICASE nº 20931366 e 22268217 (complementar); dou fé. Paulista, 02 de maio de 2025. Eu, Dayemy Vieira de Lima, escrevente 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 22268223. 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.QKD12202401.08776 - 02.05.2025. 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, 02 de maio de 2025

BRUNO HENRIQUE DA SILVA
OFICIAL SUBSTITUTO

(assinado eletronicamente)

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0159434.QKD12202401.08776
Data: 02/05/2025 às 16:40:01
Consulte a autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PHEA6-NDYNR-EYL7D-YHAPN

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/PHEA6-NDYNR-EYL7D-YHAPN>

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

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