



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 - CEF**, inscrita no C.N.P.J. sob o nº **00.360.305/0001-04**, através da plataforma ONR - Pedido **313214**, o qual assumiu, nesta Serventia, o protocolo sob nº **26.447**, que após as buscas nas Fichas de Matrículas desta 2ª Serventia Registral Imobiliária da cidade do Paulista/PE, verifiquei constar que a matrícula nº **5.065**, com **Código Nacional de Matrícula - CNM 159434.2.0005065-81**, contém o seguinte teor:

DADOS DO IMÓVEL: Apartamento residencial nº 201 (duzentos e um), localizado no pavimento 2º andar do bloco D, integrante do empreendimento imobiliário denominado **"Condomínio Alameda Arnaldo José Ribeiro"**, situado na rua Caetanópolis, nº 77, edificado na área de terreno próprio remanescente da "Área A", da quadra B-23 (B - vinte e três), componente do loteamento Nossa Senhora da Conceição - 2ª Etapa, localizado no bairro de Nossa Senhora da Conceição, em zona urbana deste município, medindo a referida área 60,00m de frente e 60,30m de fundo, por 115,00m de comprimento do lado direito e 121,00m de comprimento do lado esquerdo, perfazendo uma área de 7.080,00m²; composto o referido apartamento por: sala de estar e jantar, circulação, 02 quartos, sanitário-banho social, cozinha e área de serviço, possuindo ainda a vaga para estacionamento de veículo, vinculada ao respectivo apartamento, de nº 09; com 57,52m² de área privativa total e dessa área 46,52m² de área privativa principal, e 11,00m² de área privativa acessória que corresponde à área de vaga de garagem, e 20,63m² de área comum proporcional, totalizando 78,15m² de área total de construção, **conforme as normas da ABNT**; e, **46,52m² de área privativa, 3,86m² de área comum, totalizando 50,38m² de área construída, conforme plano diretor municipal**, com uma fração ideal de terreno e coisas comuns de 0,00601801, cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.058.03.0298.0129, com sequencial nº 1862032.9

DADOS DO PROPRIETÁRIO: MD PE Paulista Empreendimentos SPE Ltda, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 14.778.993/0001-31, com sede na rua Funilândia, s/nº, no bairro de Nossa Senhora da Conceição, nesta cidade do Paulista/PE.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 2128 - AV-1 (abertura de matrícula), AV-3 (revalidação parcial do memorial de incorporação), AV-4 (regime de patrimônio de afetação parcial - Blocos C E D), AV-5 (alteração do projeto), e R-6 (instituição de condomínio), AV-7 (convenção de condomínio), AV-8 (averbação da unidade principal e partes comuns do empreendimento), todos em data de 18.04.2019, deste Serviço Registral Imobiliário; dou fé. Paulista, 05 de março de 2021. Eu, Rosineide Braz Moreira Silva, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º Substituto, o subscrevo.

AV-1 - 5065 - "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. dou fé. Paulista, 05 de março de 2021. Eu, Rosineide Braz Moreira Silva, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º Substituto, o subscrevo.

AV-2 - 5065 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 8486, do Protocolo Eletrônico, em 22.01.2021 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 21.01.2021, feito a titular deste Serviço Registral, pela MD PE Paulista Empreendimentos SPE Ltda, já qualificada, representada por seus procuradores, Eduardo Fernandes de Moura, C.P.F. nº 459.005.404-30, e, Homero Leite Maia Moutinho da Silva, C.P.F. nº 619.998.574-53, 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



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

descritos acima, tudo em conformidade com o Alvará de Habite-se Parcial, extraído do processo nº 2020.016928-3/2020 - SEDURB, concedido em 25.11.2020, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Habitação e Meio Ambiente da Prefeitura desta cidade, em 30.12.2020; 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 de Normas deste Estado; valor venal: R\$ 35.909,52. Emol.: R\$ 186,18, T.S.N.R.: R\$ 71,82, FERM: R\$ 2,09, FUNSEG: R\$ 4,18, FERC: R\$ 23,01 e ISS: R\$ 4,18. Guia do SICASE nº 13203011; dou fé. Paulista, 05 de março de 2021. Eu, Rosineide Braz Moreira Silva, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º Substituto, o subscrevo.

AV-3 - 5065 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 8486, do Protocolo Eletrônico, em 22.01.2021 - 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 "Condomínio Alameda Arnaldo José Ribeiro", **encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 160, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 18.04.2019.** Emol.: R\$ 63,62, T.S.N.R.: R\$ 14,30, FERM: R\$ 0,71, FUNSEG: R\$ 1,43, FERC: R\$ 7,86 e ISS: R\$ 1,43. Guia do SICASE nº 13203010; dou fé. Paulista, 05 de março de 2021. Eu, Rosineide Braz Moreira Silva, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º Substituto, o subscrevo.

AV-4 - 5065 - "COMUNICAÇÃO DE REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - O imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se submetido ao regime de patrimônio de afetação, nos termos dos artigos nºs. 31-A ao 31-F, da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/04, conforme AV-4, da matrícula nº 2128, em data de 18.04.2019, nesta Serventia Imobiliária; dou fé. Paulista, 05 de março de 2021. Eu, Rosineide Braz Moreira Silva, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º Substituto, o subscrevo.

R-5 - 5065 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 10073, do Protocolo Eletrônico, em 13.07.2021 - Nos termos do contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Programa Casa Verde e Amarela – recursos FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da Devedora, sob o nº 8.7877.1152386-3, com caráter de escritura pública, datado de 14.06.2021, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **MICHELE BATISTA DE MELO**, brasileira, nascida em 25.01.1993, solteira, não convivente em união estável, gerente, Identidade nº 8.742.169-SDS/PE e C.P.F. nº 101.882.274-74, residente na Rua Dezoito, nº 94, no bairro de Rio Doce, na cidade de Olinda/PE, havido por compra feita a MD PE Paulista Empreendimentos SPE Ltda, já qualificada, representada por seus procuradores, Stella Gomes Guimarães, C.P.F. nº 024.830.954-45 e Eduardo Fernandes de Moura, C.P.F. nº 459.005.404-30; pelo preço de R\$ 122.107,44, pago da seguinte forma: R\$ 8.842,58, diretamente da adquirente correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 4.1119,07, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. da adquirente; R\$ 12.086,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos na forma de desconto pelo F.G.T.S./União; e, R\$ 97.059,79, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 138.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 013.121, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 25.06.2021, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.789,40, incluindo a taxa de expediente, em 22.06.2021; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, nº 29.608, expedida pela mesma Secretaria, em 28.07.2021; foi dispensada pela compradora, a apresentação da Certidão Narrativa de Débitos, relativa à Taxa de Prevenção e Extinção



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 Incêndios - TPEI, conforme declaração datada de 29.04.2021, que fica arquivada nesta Serventia, e, 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: a2e9.495c.020a. ed74.fbc2.c0b1.24d7. 6c8c.f971.17f6 (MD PE Paulista Empreendimentos SPE Ltda.); e, 0a74.1d10.3074. 857b.7d0f.62b3.13a9. 7364.8d97.2965 (Michele Batista de Melo). Emol.: R\$ 823,29, T.S.N.R.: R\$ 305,27, FERC: R\$ 91,48, FERM: R\$ 9,15, FUNSEG: R\$ 18,30 e ISS: R\$ 18,30, redução de 50% - Lei nº 14.118/2021. Guia do SICASE nº 14083518; dou fé. Paulista, 17 de agosto de 2021. Eu, André Luiz de Lima, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto o subscrevo.

R-6 - 5065 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 10073, do Protocolo Eletrônico, em 13.07.2021 - 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, Michele Batista de Melo, já qualificada, alienada 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\$ 97.059,79, pagável no prazo 360 meses correspondente ao prazo de amortização, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 535,63 reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 4,7500% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 13.07.2021 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedora Fiduciante: Michele Batista de Melo – 100%. Emol.: R\$ 606,95, T.S.N.R.: R\$ 194,12, FERC: R\$ 67,44, FERM: R\$ 6,74, FUNSEG: R\$ 13,49 e ISS: R\$ 13,49, redução de 50% - Lei nº 14.118/2021. Guia do SICASE nº 14083518; dou fé. Paulista, 17 de agosto de 2021. Eu, André Luiz de Lima, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto o subscrevo.

AV-7 - 5065 - "CANCELAMENTO DO REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Apontado sob o nº 10075, do Protocolo Eletrônico, em 13.07.2021 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 04.06.2021, feito a titular deste Serviço Registral, pela MD PE Paulista Empreendimentos SPE Ltda, já qualificada, representada por seus procuradores, Homero Leite Maia Moutinho da Silva, C.P.F. nº 619.998.574-53, e Stella Gomes Guimarães, C.P.F. nº 024.830.954-45, e com base no art. 1.231, parágrafo único, do Provimento nº 20/2009, da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, e na forma do art. 31-E, inciso I, da Lei Federal nº 4.591/1964, para fazer constar o cancelamento do regime de patrimônio de afetação, cuja averbação de constituição encontra-se transcrita sob a AV-4 - Mat. 2128, em data de 18.04.2019, e comunicada sob AV-4 acima, ambos desta Serventia Imobiliária Registral, ficando assim o referido imóvel livre daquela obrigação. 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 14083547; dou fé. Paulista, 17 de agosto de 2021. Eu, André Luiz de Lima, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto o subscrevo.

AV-8 - 5.065 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 21267, do Protocolo Eletrônico, em 22.11.2024 - Procede-se a esta averbação nos termos do pedido nº 313214/2022, demandado pela Plataforma Digital, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, solicitado o procedimento, em 04.10.2022, previsto no art. 26, §1º da Lei nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-6, da presente matrícula. Guia do SICASE nº 16649110; dou fé. Paulista, 25 de novembro de 2024. Eu, Sandro Elias da Silva Albuquerque, escrevente



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

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

AV-9 - 5.065 - "DECURSO DE PRAZO" - Apontado sob o nº 21267, do Protocolo Eletrônico, em 22.11.2024 - Procede-se a presente averbação para fazer constar que, no curso do procedimento indicado no AV-8 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 16649110; dou fé. Paulista, 25 de novembro de 2024. Eu, Sandro Elias da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-10 - 5.065 - "CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 23050, do Protocolo Eletrônico, em 17.04.2025 - Nos termos do requerimento, datado de 13.01.2025, 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, Michele Batista de Melo, já qualificada, quando das intimações levadas a efeito por esta 2ª Serventia Registral de Títulos e Documentos desta cidade, não terem purgado o débito que onera o citado imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão de decurso do prazo, datada de 25.11.2024, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 143.886,66, atualizado em R\$ 146.822,44; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 190.000,00, atualizado em R\$ 203.140,99, 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\$ 3.800,00, em data de 10.01.2024. 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: gdinwz9mdf (Michele Batista de Melo); e, 77bqtb048j (Caixa Econômica Federal). Guia do SICASE nº 16649110 e 22264099 (complementar); dou fé. Paulista, 30 de abril de 2025. Eu, Sandro Elias da Silva Albuquerque, 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 22264374. 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.QAI12202401.05364 - 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.



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

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.QAI12202401.05364

Data: 02/05/2025 às 07:57:40

Consulte a autenticidade em

www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AUNMP-ET2ZZ-UGSZZ-WD7LZ

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/AUNMP-ET2ZZ-UGSZZ-WD7LZ>

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

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