



2ª Serventia Registral da cidade de 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) 3437-9655 / 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 o qual assumiu, nesta Serventia, o nº 18.685, 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 **602**, contém o seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial, denominado de **Apartamento 1 (um)**, localizado no pavimento térreo do **“Residencial Luiz de Barros II”**, situado na rua Barra Longa, nº 920 (novecentos e vinte), edificado no lote de terreno próprio nº 17 (dezesete), 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 igual a metragem de fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 360,00m²; composto o referido apartamento por: um terraço, 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 49,72m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,1241; limitando-se: frente - área de passeio do residencial, que dá para o lote nº 18, da mesma quadra; direito - área de estacionamento do residencial, que dá para a rua Barra Longa; esquerdo - apartamento 2, do mesmo residencial; e fundo - área comum, que dá para o lote nº 16, da mesma quadra; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.112.01.0135.0001, com sequencial nº 36801.

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 66163 - AV-1 (Alvará de Habite-se), em 18.09.2017, do 1º Serviço Imobiliário Registral, desta cidade; dou fé. Paulista, 16 de abril de 2018. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

AV-1 - 602 - "ABERTURA DE MATRÍCULA" - Procedo a presente abertura da presente matrícula, com base nos dados contidos na certidão de matrícula fornecida pelo 1º Serviço Registral Imobiliário desta cidade, 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. Emol.: R\$ 58,39, T.S.N.R.: R\$ 13,27, FERC: R\$ 6,64 e ISS: R\$ 1,33. Guia do SICASE nº 8504922; dou fé. Paulista, 16 de abril de 2018. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

AV-2 - 602 - "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 25.07.2017; dou fé.



2ª Serventia Registral da cidade de 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) 3437-9655 / 98182-5877, e-mail: administrativo@2registropaulista.com.br

Paulista, 16 de abril de 2018. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

R-3 - 602 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 723, do Protocolo Eletrônico, em 12.03.2018 - 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, sob o nº 8.4444.1773874-0, com caráter de escritura pública, datado de 16.02.2018, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **DANILO JOSÉ GOMES DE ALBUQUERQUE**, motorista, CNH nº 04341148152-DETRAN/PE e C.P.F. nº 086.583.144-05, e sua esposa **VICTORIA REGIA DE SOUZA LIRA ALBUQUERQUE**, do lar, carteira funcional nº 7059-CONTER/PE e C.P.F. nº 104.197.814-63, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na rua 78, nº 491, no bairro de Maranguape II, nesta cidade; 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 130.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 7.349,00, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 18.751,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 103.900,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - 130.500,00; 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\$ 1.571,00, incluindo a taxa de expediente; Certidão Positiva com efeito de Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 02.04.2018; 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 146812085/2018, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 27.03.2018, via internet; Foram dispensada as seguintes certidões: Certidão Narrativa de Prevenção e Extinção contra Incêndio, conforme declaração datada de 27.03.2018, 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: ed55.64d7.e79c. 5800.9bcc.eb25.b333. 5266.689a.7f46 (Andre M Oliveira Eireli); 1747.b46c.db9f. f8ec.daf7.ff3a.2e9b. 9cc8.9098.73b2 (Danilo José Gomes de Albuquerque); e, 4447.7677.fbeb. 9147.9717.c6bb.a719. 59fb.e3be.6c10 (Victoria Regia de Souza Lira Albuquerque). Emol.: R\$ 722,72, T.S.N.R.: R\$ 325,00, FERC: R\$ 82,13 e ISS: R\$ 15,43, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 8402547; dou fé. Paulista, 16 de abril de 2018. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

R-4 - 602 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 723, do Protocolo Eletrônico, em 12.03.2018 - 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, Danilo José Gomes de Albuquerque, e sua esposa, Victoria Regia de Souza Lira Albuquerque, 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 Fiduciários, na quantia de R\$ 103.900,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 577,67, reajustáveis, com taxa nominal de juros contrata equivalente a 5% ao ano, utilizando o Sistema



2ª Serventia Registral da cidade de 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) 3437-9655 / 98182-5877, e-mail: administrativo@2registropaulista.com.br

de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 577,67 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: Danilo José Gomes de Albuquerque - 100%. Emol.: R\$ 575,42, T.S.N.R.: R\$ 259,75, FERC: R\$ 65,29, e ISS: R\$ 13,06, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 8402547; dou fé. Paulista, 16 de abril de 2018. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

AV-5 - 602 - "CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 16644, do Protocolo Eletrônico, em 21.09.2023. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento consolidação e cancelamento da CCI, datado de 01.02.2023, feito a esta Serventia, pela Caixa Econômica Federal, já qualificada, representada por seu procurador substabelecido, Milton Fontana, C.P.F. 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 fica consolidada em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em virtude dos Devedores Fiduciantes, Danilo José Gomes de Albuquerque e sua esposa Victoria Regia de Souza Lira Albuquerque, já qualificados, não terem purgado o débito que onera o referido imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 21.07.2022, constante na intimação datada de 30.06.2022, feita por esta Serventia a requerimento protocolado sob o Pedido 286599 da Plataforma digital do e-intimação enviado pelo Credor Fiduciário, cuja intimação encontra-se registrada no 2º Serviço Registral de Títulos e Documentos desta cidade, sob os nºs 808 e 809, a qual foi levada a efeito em data de 05.07.2022, conforme referida certidão, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 132.768,76; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 170.000,00; emitida a D.O.I.; foi apresentado e nesta Serventia fica arquivado o I.T.B.I, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.400,00, em data de 01.02.2023. 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's a seguir: 2151.f8e0.3185. f48f.f8d6.e064.af16. e7a9.c96c.a2b9 (Caixa Econômica Federal); 3b51.230d.a6dd. ba12.4453.1408.58a9. ffba.d483.863d (Danilo Jose Gomes de Albuquerque); e, d42c.3d24.d989. ac82.1ce1.e8e6.7f9b. 5483.5934.b7f3 (Victoria Regia de Souza Lira Albuquerque). Guias do SICASE nºs 16008931 e 18685856 (complementar); dou fé. Paulista, 17 de outubro de 2023. Eu, Thaís Cristina da Silva Gomes, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

O referido é verdade; dou fé. Emolumentos: R\$ 38,33; FERM R\$ 0,43 FUNSEG R\$ 0,85 TSNR: R\$ 8,52 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\$ 4,26 lei estadual no 12978/05, referente a 10% dos emolumentos repassado ao fundo especial de registro civil; ISS: R\$ 0,85. Guia do SICASE nº 16008931. 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.RXL07202301.00606, 17/10/2023. Eu, ANTONIO CARLOS CORREA DE OLIVEIRA ARAUJO, ESCRIVENTE a digitei.

BRUNO HENRIQUE DA SILVA

OFICIAL SUBSTITUTO

Paulista 17/10/2023



2ª Serventia Registral da cidade de 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) 3437-9655 / 98182-5877, e-mail: administrativo@2registropaulista.com.br

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0159434.RXL07202301.00606

Data: 17/10/2023 às 12:01:00

Consulte a autenticidade em

www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FBCQ4-RPYW2-VC66Z-8TW6F

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/FBCQ4-RPYW2-VC66Z-8TW6F>

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

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