



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 **385977**, o qual assumiu, nesta Serventia, o nº **24.465**, 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 **1786**, desta Serventia, com **Código Nacional de Matrícula - CNM 159434.2.0001786-24**, contém o seguinte teor:

Dados do Imóvel: Casa residencial, denominada de Casa 1 (um), integrante do “**Residencial Izabel Rabelo**”, situado na rua Coimbra, nº 430 (quatrocentos e trinta), edificado no lote de terreno próprio nº 14 (quatorze), da quadra A-10 (A-Dez), 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, 12,00m de frente e igual metragem de fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 360,00m²; composta a referida casa por: um terraço, uma sala, três quartos sociais, um B.W.C. social, 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 50,85m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,2520; limitando-se: frente – com área de passeio de pedestre que dá para o lote 15; direito – com o estacionamento de veículo que dá para a rua Coimbra; esquerdo – casa 2; e fundo – área comum do condomínio que dá para o lote nº 13; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.006.03.0268.0001, com sequencial nº 35226.

Dados do Proprietário: Rabelo Imóveis e Empreendimentos Ltda. - ME, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 24.250.321/0001-02, com sede situada na avenida Rodolfo Aureliano, nº 1930, loja 06-B, no bairro da Vila Torres Galvão, nesta cidade.

Registro Anterior: Matrícula nº 787 – R-2 (compra e venda), em 17.05.2018 e R-3 (instituição de condomínio), em 22.08.2018, deste Serviço Imobiliário Registral; dou fé. Paulista, em 08 de janeiro de 2019. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-1 - 1786 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 3183, do Protocolo Eletrônico, em 03.01.2019 - Procedem-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 02.01.2019, feito a titular deste Serviço Registral, pela Rabelo Imóveis e Empreendimentos Ltda. - ME, já qualificada, representada por seu sócio, Caio Alberto Moreira da Silva, C.P.F. nº 093.189.714-94, 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 25249/2018, concedido em 30.11.2018, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade, em 17.12.2018; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 002972018-88888355, com CEI nº 51.243.47355/72, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 20.12.2018, via internet; valor venal: R\$ 35.229,37. Emol.: R\$ 170,88, T.S.N.R.: R\$ 70,46, FERC: R\$ 19,42 e ISS: R\$ 3,88. Guia do SICASE nº 9767092; dou fé. Paulista, 08 de janeiro de 2019. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, o subscrevo.



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

AV-2 - 1786 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 3183, do Protocolo Eletrônico, em 03.01.2019 - Proceder-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 Izabel Rabelo", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 87, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 22.08.2018. Emol.: R\$ 58,39, T.S.N.R.: R\$ 13,27, FERC: R\$ 6,64 e ISS: R\$ 1,33. Guia do SICASE nº 9767092; dou fé. Paulista, 08 de janeiro de 2018. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, o subscrevo.

R-3 - 1786 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 3591, do Protocolo Eletrônico, em 27.02.2019 - 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 com utilização do FGTS dos devedores, sob o nº 8.4444.2032361-0, com caráter de escritura pública, datado de 25.02.2019, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **MARCELO JORGE SOARES DA SILVA**, nascido em 19.02.1987, assistente, portador da CNH nº 04288594806-DETRAN/PE, C.P.F. nº 069.642.784-27, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **SHYRLA PAULA DE ALBUQUERQUE**, nascida em 10.11.1986, assistente, portadora da carteira de identidade nº 7.309.353-SDS/PE, C.P.F. nº 064.100.194-08, ambos brasileiros, residentes na rua Esquilo, nº 26, Casa 6, no bairro de Ouro Preto, na cidade de Olinda/PE; havido por compra feita a Rabelo Imóveis e Empreendimentos Ltda. - ME, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 24.250.321/0001-02, já qualificada, representada pelo sócio Caio Alberto Moreira da Silva, C.P.F. nº 093.189.714-94, pelo preço de R\$ 152.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 11.900,00, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 18.500,00, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. dos adquirentes e R\$ 121.600,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel – R\$ 152.000,00; 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\$ 1.830,79, incluindo a taxa de expediente, em data de 26.02.2019; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 26.02.2019; 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 26.02.2019; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº F819.A09D.3802.45EC, datada de 23.10.2018, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 168587089/2019, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 01.03.2019, via internet; 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: 14a0.6066.bdc1.7e4a.f1ad.7578.2330.40d3.b8ce.f9a8 (Rabelo Imóveis e Empreendimentos Ltda – ME), f48d.ed0a.3f7b.132b.142d.aab1.1fa7.4856.4a2a.d5f2 (Marcelo Jorge Soares da Silva) e 549a.0ea3.877a.a8da.aa33.46c9.49e8.db68.f312.85be (Shyrla Paula de Albuquerque). Emol.: R\$ 820,88, T.S.N.R.: R\$ 380,00, FERC: R\$ 93,28 e ISS: R\$ 18,66, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 10032230; dou fé. Paulista, 01 de Março de 2019. Eu, Gustavo Dornelles Vascurado de Brito, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, o subscrevo.



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

R-4 - 1786 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 3591, do Protocolo Eletrônico, em 27.02.2019 - 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 Fiduciantes, Marcelo Jorge Soares da Silva e sua esposa Shyrla Paula de 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 Fiduciantes, na quantia de R\$ 121.600,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 913,68, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 7,6% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 05.04.2019 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedores Fiduciantes: Marcelo Jorge Soares da Silva – 60,63% e Shyrla Paula de Albuquerque – 39,37%. Emol.: R\$ 673,60, T.S.N.R.: R\$ 304,00, FERC: R\$ 76,55, e ISS: R\$ 15,31, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 10032230; dou fé. Paulista, 01 de Março de 2019. Eu, Gustavo Dornelles Vascurado de Brito, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-5 - 1.786 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 21097, do Protocolo Eletrônico, em 08.11.2024 - Procede-se a esta averbação nos termos do pedido nº 385977/2023, 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 20.07.2023, 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 18287471; dou fé. Paulista, 05 de dezembro de 2024. Eu, Dayemy Vieira de Lima, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-6 - 1.786 - "DECURSO DE PRAZO" - Apontado sob o nº 21097, do Protocolo Eletrônico, em 08.11.2024 - Procede-se a presente averbação para fazer constar que, no curso do procedimento indicado no AV-5 da presente matrícula, após a devida intimação dos devedores, 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 18287471; dou fé. Paulista, 05 de dezembro de 2024. Eu, Dayemy Vieira de Lima, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-7 - 1.786 - "CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 21097, do Protocolo Eletrônico, em 08.11.2024 - Nos termos do requerimento, datado de 06.11.2024, 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 dos Devedores Fiduciantes, Marcelo Jorge Soares da Silva, e sua esposa, Shyrla Paula de Albuquerque, 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 certidões de decurso do prazo, datadas de 24.09.2024 e 05.12.2024, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 158.235,20; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 190.000,00; 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



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

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 06.11.2024. 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: 19e7.8f2a.70cf.427e.2637.37a2.66d6. 35e0.3c9e.6aa3 (Caixa Econômica Federal); 09c0.1b2c.8547.c466.36d4.f276.da4e. da2d.0769.e669 (Marcelo Jorge Soares da Silva); e, b80f.3010.28a3.fda5.1c77.cbe7.a5c7. 67f3.79b5.22de (Shyrla Paula de Albuquerque). Guia do SICASE nº 18287471 e 21391804 (complementar); dou fé. Paulista, 05 de dezembro de 2024. Eu, Dayemy Vieira de 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 21391824. Para efeito de lavratura de atos notariais, 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.HFT11202401.04178, 05/12/2024. Eu, JONAS PEREIRA DA SILVA, ESCREVENTE a digitei.

BRUNO HENRIQUE DA SILVA

OFICIAL SUBSTITUTO

Paulista 05/12/2024

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0159434.HFT11202401.04178

Data: 05/12/2024 às 16:23:04

Consulte a autenticidade em

www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9KVKX-88QFC-HGPMB-H4YF3

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/9KVKX-88QFC-HGPMB-H4YF3>

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

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