



2ª SERVENTIA REGISTRAL DO PAULISTA/PE
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA
Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo - Oficial Registradora
Rod. PE-15, nº 242, Km 16,5 - Paulista North Way Shopping - Centro
Fone: (81) 4042-9232 | Whatsapp: (81) 98182-5877
E-mail: administrativo@2registropaulista.com

CERTIDÃO

CERTIFICO a requerimento da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no C.N.P.J. sob o nº **00.360.305/0001-04**, através da plataforma ONR - PEDIDO - **370220**, o qual assumiu, nesta Serventia, o protocolo sob nº **27.018**, que após as buscas nas Fichas de Matrículas desta 2ª Serventia Registral Imobiliária da cidade do Paulista/PE, verifiquei constar que a matrícula nº **8.394**, com **Código Nacional de Matrícula - CNM 159434.2.0008394-85**, contém o seguinte teor:

DADOS DO IMÓVEL: Apartamento residencial nº 1.601 (mil, seiscentos e um), localizado no 16º pavimento tipo elevado, do bloco 3 – Ipê, integrante do empreendimento denominado “Condomínio Park Jardins”, situado na rua Canoas (trecho da Rodovia PE-15), nº 375 (trezentos e setenta e cinco), edificado no lote de terreno próprio, sob o nº 1-A, da quadra nº 127, do Núcleo Habitacional Arthur Lundgren I, localizado no bairro de Arthur Lundgren I, em zona urbana desta cidade; medindo o lote nº 1-A, no seu todo, uma área de 21.471,13m², composto o referido apartamento por: sala para dois ambientes, circulação, dois quartos sociais, sendo um suíte, depósito, B.W.C, social, cozinha, área de serviço, shaft (local para passagem de instalações prediais) e local para estacionamento de um automóvel de passeio de médio porte; com uma área privativa real de divisão não proporcional de 60,39m², uma área de uso comum real de divisão não proporcional de 4,65m², uma de uso comum real de divisão proporcional de 11,75m², perfazendo uma área real de 76,79m², e fração ideal do terreno equivalente a 0,0018066; limitando-se: frente - hall e apart. 1603; direito - poço do elevador e apart. 1602, ambos do mesmo bloco; esquerdo - área livre e de estacionamento do condomínio; e, fundo - área livre e rua interna do condomínio; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob nº 1.4205.003.02.0142.0189 - sequencial nº 93348.

DADOS DO PROPRIETÁRIO: André Gustavo da Silva Bezerra Lins, brasileiro, solteiro, estudante, identidade nº 3.454.942-SDS/PE e C.P.F. nº 832.689.284-04, residente na rua Santa Rita, nº 54, apart. 22, no bairro de Cruz de Rebouças, da cidade de Igarassu/PE

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 44485, R-5 (compra e venda), R-6 (alienação fiduciária) e AV-7 (cédula de crédito imobiliário), em data de 04.04.2013, todas do 1º Serviço Imobiliário desta cidade. dou fé. Paulista, 19 de maio de 2023. Eu, Thaís Cristina da Silva Gomes o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, Oficial, o subscrevo.

AV-1 - 8.394 - "ABERTURA DE MATRÍCULA" - Apontado sob o nº 15359, do Protocolo Eletrônico, em 16.05.2023 - Procedo-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, 19 de maio de 2023. Eu, Thaís Cristina da Silva Gomes, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, Oficial, o subscrevo.

AV- 2 - 8394 - "COMUNICAÇÃO DA 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 denominado "Privê Park Jardins", encontra-se devidamente registrada neste 1º Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 3146 (auxiliar 3), em data de 28.09.2011; dou fé. Paulista, 19 de maio de 2023. Eu, Thaís Cristina da Silva Gomes, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial, o subscrevo.



2ª SERVENTIA REGISTRAL DO PAULISTA/PE
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA
Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo - Oficial Registradora
Rod. PE-15, nº 242, Km 16,5 - Paulista North Way Shopping - Centro
Fone: (81) 4042-9232 | Whatsapp: (81) 98182-5877
E-mail: administrativo@2registropaulista.com

AV-3 - 8394 - "TRANSPORTE DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Procede-se a presente averbação, para fazer constar que, o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se alienado fiduciariamente em favor da Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 00.306.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo com obrigações, cancelamento do registro de ônus e constituição de alienação fiduciária em garantia - carta de crédito com recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, sob o nº 1.4444.0227264-4, com caráter de escritura pública, datado de 22.02.2013, registrada sob o nº R- 5 , da matrícula nº 44485 , em data de 04.04.2013 , do 1º Serviço Registral Imobiliário da cidade do Paulista-PE ; dou fé. Paulista, 19 de maio de 2023. Eu, Thaís Cristina da Silva Gomes, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial, o subscrevo.

AV-4 - 8.394 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 21611, do Protocolo Eletrônico, em 17.12.2024 - Procede-se a esta averbação nos termos do pedido nº 370220/2023, demandado pela Plataforma Digital, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, solicitou em 08.05.2023 o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-6, da matrícula nº 44485, da 1ª Serventia Registral desta cidade, e devidamente transportada sob o AV-3 da presente matrícula. Guia do SICASE nº 17894734; dou fé. Paulista, 20 de dezembro de 2024. Eu, Sandro Elias da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-5 - 8.394 - "DECURSO DE PRAZO" - Apontado sob o nº 21611, do Protocolo Eletrônico, em 17.12.2024 - Procede-se a presente averbação para fazer constar que, no curso do procedimento indicado no AV-4 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 17894734; dou fé. Paulista, 20 de dezembro de 2024. Eu, Sandro Elias da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-6 - 8.394 - "CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 23160, do Protocolo Eletrônico, em 02.05.2025 - Nos termos do requerimento, datado de 10.04.2025, retificado em 15.05.2025, feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, 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, representada por seus procuradores substabelecidos, Daniele Fydryszewski Vilasfam, inscrita no C.P.F. sob o nº 986.180.590-72, e Milton Fontana, inscrito no C.P.F. sob o nº 575.672.049-91, respectivamente; em virtude do Devedor Fiduciante, André Gustavo da Silva Bezerra Lins, 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 19.12.2024, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 207.883,49; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 270.000,00, cujo valor foi atualizado em R\$ 272.679,51, conforme tabela de atualização monetária utilizada pelo TJ/PE.: JEBR0525N; emitida a D.O.I.; dispensada a apresentação da declaração de quitação dos débitos condominiais, certidão narrativa de débitos emitida pelo corpo de bombeiros (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\$ 5.400,00, em data de 26.03.2025. 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,



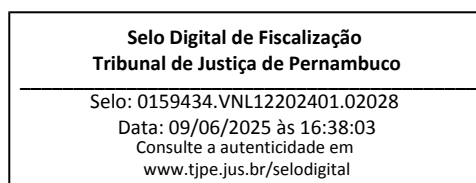
2ª SERVENTIA REGISTRAL DO PAULISTA/PE
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA
Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo - Oficial Registradora
Rod. PE-15, nº 242, Km 16,5 - Paulista North Way Shopping - Centro
Fone: (81) 4042-9232 | Whatsapp: (81) 98182-5877
E-mail: administrativo@2registropaulista.com

conforme códigos hash a seguir: afjz8sjnzn (Caixa Econômica Federal); e t25rwpmzpp (André Gustavo da Silva Bezerra Lins). Guia do SICASE nº 17894734 e 22592136 (complementar); dou fé. Paulista, 09 de junho 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 22592190. 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.VNL12202401.02028 - 09.06.2025. 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, Ana Karolyne Guimarães Pereira, escrevente, a digitei.

Paulista, 09 de junho de 2025

BRUNO HENRIQUE DA SILVA
OFICIAL SUBSTITUTO
(assinado eletronicamente)





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RLMBR-GTS3E-DNX5B-92UTK

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/RLMBR-GTS3E-DNX5B-92UTK>

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

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