Valide aqui
este documento

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 **OLIVEIRA E RAMOS ADVOGADOS ASSOCIADOS**, inscrita no C.N.P.J. sob o nº **07.492.901/0001-97**, através da plataforma ONR - Protocolo ONR - **S25050366843D**, o qual assumiu, nesta Serventia, o protocolo sob nº **26.659**, que após as buscas nas Fichas de Matrículas desta 2ª Serventia Registral Imobiliária da cidade do Paulista/PE, verifiquei constar que a matrícula nº **98**, com **Código Nacional de Matrícula - CNM 159434.2.0000098-44**, contém o seguinte teor:

Dados do Imóvel: Casa residencial nº 16 (dezesseis), situada na rua 41 (quarenta e um), edificada no lote de terreno próprio nº 3 (três), da quadra nº 123 (cento e vinte e três), integrante do " **Núcleo Habitacional Jardim Paulista** ", localizado no bairro de Jardim Paulista, em zona urbana desta cidade; medindo o lote 10,00m de frente e igual metragem de fundo, por 20,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 200,00m²; composta a referida casa por: um terraço, uma sala, dois quartos, uma cozinha, um W.C, área de serviço e lavanderia, com uma área construída de 42,00m²; limitando-se: frente - rua 41; direito - lote nº 4, casa nº 26; esquerdo - lote nº 2, casa nº 6, ambas da mesma rua; e, fundo - lote nº 32, casa nº 25, da rua 36, sendo os lotes todos da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 3.4240.053.02.0038.0001, com sequencial nº 28550.

Dados do Proprietário: Tiana Lilian Gomes de Vasconcelos, brasileira, solteira, coordenadora de vendas, identidade nº 4.550.101-SSP/PE e C.P.F. nº 772.728.114-04, residente na rua Francisco F. da Rocha, nº 331, no bairro da Vila Popular, na cidade de Olinda/PE.

Registro Anterior: Matrícula nº 39867 - R-2 (compra e venda) e R-3 - (alienação fiduciária), em 31.01.2008, do 1º Serviço Registral Imobiliário desta cidade; dou fé. Paulista, 04 de janeiro de 2018. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

AV-1 - 98 - "ABERTURA DE MATRÍCULA" - Procedo a esta averbação, para fazer constar que foi procedida a abertura da presente matrícula, 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. Paulista, 04 de janeiro de 2018. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

AV-2 - 98 - "COMUNICAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Procedo a esta averbação, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se alienado fiduciariamente em favor da Caixa Econômica Federal, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 00.360.305/0001-04, nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, **sob o nº 115810000498, com caráter de escritura pública, datado de 29.01.2008, devidamente registrado sob o nº R-3, da matrícula nº 39867, em data de 31.01.2008, do 1º Serviço Registral Imobiliário desta cidade** ; dou fé. Paulista, 04 de janeiro de 2018. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

AV-3 - 98 - "BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 121, do Protocolo Eletrônico, em 07.12.2017 - Procede-se a esta averbação, nos termos do instrumento particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 28.03.2017, feito pela Caixa Econômica Federal, já qualificada, representada por seu procurador substabelecido, na

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUYYQ-H5FEG-45QJL-WBUA2
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

qualidade de gerente geral, João Victor de Albuquerque Pereira de Oliveira Filho, C.P.F. nº 035.284.514-75, para constar o cancelamento do registro da alienação fiduciária que grava o imóvel objeto da presente matrícula, retornando este ao domínio pleno de Tiana Lilian Gomes de Vasconcelos, já qualificada, ficando livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus. Valor da dívida - R$ 38.333,01, atualizado em R$ 68.452,34. O presente ato teve seus Emolumentos e taxas incidentes, recolhidos em sua integralidade junto a 1ª Serventia Registral desta cidade, conforme guia do SICASE nº 7091107, anteriormente à transferência para esta 2ª Serventia Registral. Consulta disponível no site www.tjpe.jus.br/sicase. Cumpre consignar que a titular desta Serventia, entrou em exercício na data de 01.12.2017; dou fé. Paulista, 04 de janeiro de 2018. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

AV-4 - 98 - "ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL" - Apontado sob o nº 20602, do Protocolo Eletrônico, em 07.10.2024 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 28.08.2023, feito a titular deste Serviço Registral, para constar as mudanças do estado civil da proprietária do imóvel objeto da presente matrícula de solteira para **casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com João José Bezerra Filho, brasileiro, nascido em 21.04.1958, servidor público municipal, identidade nº 1.836.464-SSP/PE e inscrito no C.P.F. nº 246.958.154-00, residente na rua L26, nº 52, no bairro de Maranguape I, nesta cidade, Paulista/PE;** e, de casada para **divorciada**, em virtude da sentença homologatória, datada de 12.06.2013, prolatada pela MM. Juíza da Central de Conciliação, Mediação e Arbitragem do Recife, Dr. Nalva Cristina Barbosa Campello, nos autos do processo nº 0020895-77.2013.8.17.0001, voltando a divorcianda a usar seu nome de solteira, qual seja, ***Tiana Lilian Gomes de Vasconcelos*** , conforme Certidão de Casamento extraída da matrícula nº 074104 01 55 2001 2 00074 233 0010963 43, emitida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais - 1º Ofício do Paulista/PE, cuja certidão fica arquivada nesta Serventia. Guia do SICASE nº 20331970; dou fé. Paulista, 10 de outubro de 2024. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente autorizado o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

R-5 - 98 - "CARTA DE SETENÇA" - Apontado sob o nº 20602, do Protocolo Eletrônico, em 07.10.2024. Nos termos da Sentença Homologatória, proferida em 12.06.2013, extraída dos autos da Ação de Homologação de Transação Extrajudicial - Processo nº 0020895-77.2013.8.17.0001, procedimento nº 0000752/2013-00, expedida pela MM. Dra. Nalva Cristina Barbosa Campello, Juíza de Direito do Centro de Conciliação, Mediação e Arbitragem do Recife/PE, sendo homologado o divórcio consensual de João José Bezerra Filho e Tiana Lilian Gomes de Vasconcelos Bezerra, já qualificados, e que em cuja partilha dos bens, o imóvel objeto da presente matrícula coube em sua totalidade a **TIANA LÍLIAN GOMES DE VASCONCELOS BEZERRA**, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, relações públicas, portadora da cédula de identidade R.G. nº 4.550.101-SDS/PE, e inscrita no C.P.F. sob o nº 772.728.114-04, residente na rua 41, nº 16, no bairro de Jardim Paulista Baixo, nesta cidade do Paulista/PE; conforme sentença transitada em julgado em 03.04.2014; Avaliação fiscal: R$ 240.000,00 (base de cálculo - R$ 120.000,00) Emitida a D.O.I.; foi recolhido o I.C.D. no valor de R$ 2.520,00, em data de 19.08.2024, conforme DAE do ICD, extraído do processo nº 2024.000006579555-46, emitido pela Secretaria da Fazenda do Estado de Pernambuco. Foi procedida a consulta do C.P.F. 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 negativo, conforme código hash a seguir: 12cf.fc4c.5004. 9390.059c.d863.89c8. 7219.bf7b.dee6 (Tiana Lílian Gomes de Vasconcelos Bezerra); e, 2f7f.499b.914c. 43ab.1ddd.a6cc.7304. 340a.0877.0ee5 (João José Bezerra Filho). Guia do SICASE nº 21079610; dou fé. Paulista, 10 de outubro de 2024. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente autorizado o

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUYYQ-H5FEG-45QJL-WBUA2
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

AV-6 - 98 - "AMPLIAÇÃO DA EDIFICAÇÃO" - Apontado sob o nº 20464, do Protocolo Eletrônico, em 23.09.2024 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 30.09.2024, feito a titular deste Serviço Registral, por Tiana Lílian Gomes de Vasconcelos, já qualificada, para constar a ampliação procedida na casa, objeto da presente matrícula; cuja casa, após a referida ampliação, passou a ser composta por: 03 (três) quartos, sendo um com suíte, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) depósito, 01 (um) terraço, 01 (uma) varanda em "L", 01 (uma) garagem, 01 (uma) área de serviço, e 02 (dois) corredores, com uma área total de construção de 146,00m², sendo 42,00m² referente à área anteriormente existente, e 104,11m² referente a área de acréscimo; com seus limites e demais características, já anteriormente descritos. Foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Alvará de Aceite-se, processo nº 2024.005482-7, concedido em 23.04.2024, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Ciência e Tecnologia e Meio Ambiente da Prefeitura desta cidade, em data de 04.06.2024; planta aprovada pela mesma Secretaria; 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 art. 1.444, do Código de Normas deste Estado, valor venal R$ 153.434,65. Guia do SICASE nº 20331970; dou fé. Paulista, 10 de outubro de 2024. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente autorizado o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-7 - 98 - “RETIFICAÇÃO DO NOME” - Procedo a esta averbação, para fazer constar o nome da proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, tendo em vista ter constado de forma equivocada nos R-5 acima, sendo o seu nome correto: **TIANA LÍLIAN GOMES DE VASCONCELOS**, conforme documentos comprobatórios, que encontram-se arquivados nesta Serventia Registral; dou fé. Paulista, 20 de novembro de 2025. Eu, Jonas Pereira da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto o subscrevo.

R-8 - 98 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 21718, do Protocolo Eletrônico, em 24.12.2024 - Nos termos do instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, alienação fiduciária de imóvel em garantia - LEI nº 9.514/1997, sob o nº 0010474239, com caráter de escritura pública, datado de 02.12.2024; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **GENIVAL BENEDITO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, eletricista, portador da cédula de identidade nº 2.861.431-SDS/PE e inscrito no C.P.F. sob o nº 623.205.304-44, residente na rua Quarenta e um, nº 16, no bairro de Jardim Paulista, na cidade do Paulista/PE; havido por compra feita a T iana Lilian Gomes de Vasconcelos, já qualificada, pelo preço de R$ 500.000,00, pago da seguinte forma: R$ 293.800,00, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; e, R$ 206.200,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A; avaliação fiscal do imóvel - R$ 500.000,00; 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$ 7.938,00, incluindo a taxa de expediente, em data de 04.12.2024; Certidão de Quitação do ITBI nº 047.454, emitida pela referida Secretaria, em data de 24.12.2024; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, nº 104.658, expedida pela mesma Secretaria de Finanças, em 05.12.2024; dispensado pelo adquirente a apresentação da Certidão Narrativa de Débitos, relativa à Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios (TPEI), conforme declaração datada de 20.12.2024; dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Domínio da União, conforme art. 1.511, § 4º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco. Foi

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUYYQ-H5FEG-45QJL-WBUA2
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

procedida a consulta dos C.P.F.'s 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: jk54kvxqpv (T iana Lilian Gomes de Vasconcelos); e, 31ff2ys9j8 (Genival Benedito dos Santos). Guia do SICASE nº 21532109; dou fé. Paulista, 20 de janeiro de 2025. Eu, Jonas Pereira da Silva, escrevente autorizado o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

R-9 - 98 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 21718, do Protocolo Eletrônico, em 24.12.2024 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pelo proprietário e de agora em diante também denominado Devedor Fiduciante, Genival Benedito dos Santos, já qualificado, alienado fiduciariamente, em favor do Credor Fiduciário, Banco Santander (Brasil) S.A, inscrito no C.N.P.J. sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, nº 2041 e 2235, na cidade de São Paulo/SP; como garantia do pagamento do financiamento concedido a ele Devedor Fiduciante, na quantia de R$ 206.200,00, com amortização pagável no prazo de 277 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R$ 3.608,90, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 11,6476% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante, com vencimento do primeiro encargo mensal em 02.01.2025 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: Genival Benedito dos Santos - 100%. Guia do SICASE nº 21532109; dou fé. Paulista, 20 de janeiro de 2025. Eu, Jonas Pereira da Silva, escrevente autorizado o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-10 - 98 - "RERRATIFICAÇÃO" - Procedo a esta averbação, face o equívoco do erro material desta matrícula no R-8 e R-9 acima, para retificar que constou o valor do financiamento como sendo R$ 206.200,00, quando na realidade do correto é **R$ 231.200,00**, conforme documentos comprobatórios, que encontram-se arquivados nesta Serventia Registral; Ficando desta forma o referido registro retificado e ratificado para todos os fins de direito; dou fé. Paulista, 28 de janeiro de 2025. Eu, Jonas Pereira da Silva, escrevente autorizado o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-11 - 98 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 22926, do Protocolo Eletrônico, em 08.04.2025 - Procede-se a esta averbação nos termos do pedido nº 579151/2025, datado de 28 de março de 2025, demandado pela Plataforma Digital, no qual o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-9, da presente matrícula. Guia do SICASE nº 22124875; dou fé. Paulista, 11 de abril de 2025. Eu, Sandro Elias da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-12 - 98 - "DECURSO DE PRAZO" - Apontado sob o nº 23226, do Protocolo Eletrônico, em 08.05.2025 - Procede-se a presente averbação para fazer constar que, no curso do procedimento indicado no AV-11 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 22124875; dou fé. Paulista, 09 de maio de 2025. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente autorizado 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUYYQ-H5FEG-45QJL-WBUA2
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

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 22415335. 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.RZC12202401.08522 - 15.05.2025. 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, 15 de maio de 2025

BRUNO HENRIQUE DA SILVA
OFICIAL SUBSTITUTO
(assinado eletronicamente)

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0159434.RZC12202401.08522
Data: 15/05/2025 às 11:09:22
Consulte a autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUYYQ-H5FEG-45QJL-WBUA2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar