



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 **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA.**, inscrito no C.N.P.J. nº **51.855.716/0001-01**, através da plataforma E-Intimação - Protocolo 418538, o qual assumiu, nesta Serventia, o nº **25417**, 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 **3733**, desta Serventia, com **Código Nacional de Matrícula - CNM 159434.2.0003733-03**, contém o seguinte teor:

Dados do Imóvel: Casa residencial, com dois pavimento, sob o nº 2 (dois), integrante do conjunto residencial denominado "Privê Ilha das Gaivotas", situado na avenida Dr. Cláudio José Gueiros Leite, nº 10.170, edificada numa área de terra com parte própria e parte de marinha, denominada de gleba nº 6-H1, desmembrada da gleba 6-H, essa por sua vez, desmembrada da gleba nº 6, componente da Propriedade Jardim, localizada no bairro de Marinha Farinha, em zona urbana deste município, medindo a gleba no seu todo, uma área de 2.673,28m²; composta por: no pavimento térreo – terraço, sala de estar, sala de jantar, W.C. social, cozinha, área de serviço, quarto e W.C. de serviço e escada para o 1º pavimento; e no pavimento superior (primeiro pavimento) – hall, três quartos sociais, W.C. reversível e varanda, com uma área privativa de 147,50m², sendo 122,50m² construída da casa e 25,00m² referente a área comum de divisão proporcional, totalizando 157,673m² e fração ideal do terreno equivalente a área construída da casa e 25,00m² referente a área construída das duas vagas de garagens privativa, tendo ainda 10,173m² de área comum de divisão proporcional, totalizando 157,673m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,10; limitando-se: frente – gleba 6-T1, da mesma propriedade; direito – casa nº 3; esquerdo – casa nº 1, ambas do mesmo conjunto; e fundo – gleba 6-H2, da mesma propriedade; cadastrada na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 4.4120.086.03.0521.0002, com sequencial nº 85242.

Dados do Proprietário: Carlos Alberto de Andrade Casado, brasileiro casado pelo regime da comunhão de bens, em 17.12.1982, na vigência da Lei nº 6.515/77, comerciante, identidade nº1.201.624-SSP/PE e C.P.F. nº 073.313.474-20, residente na cidade do Recife/PE;

Registro Anterior: Matrícula nº 34240 - AV-2 (Mudança de Número do Privê e da Incrição Municipal) e R-3 (Compra e venda), ambos datados de 02.05.2008, do 1º Serviço Registral Imobiliário desta cidade; dou fé. Paulista/PE, 30 de janeiro de 2020. Eu, Jonas Pereira da Silva, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

AV-1 - 3733 - "ABERTURA DE MATRÍCULA" - Apontado sob o nº 6024, do Protocolo Eletrônico, em data de 17.01.2020 - Nos termos do requerimento datado de 16.01.2020, feito a titular desta Serventia, procedo a presente abertura da presente matrícula, com base nos dados contidos na certidão de matrícula fornecida pelo 1º Serviço Registral Imobiliário da cidade do Paulista-PE, em virtude da divisão territorial da circunscrição do Município do Paulista/PE, e conseqüente 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. Emol.: R\$ 60,31, T.S.N.R.: R\$ 27,42, FERC: R\$ 13,70, FERM: R\$ 2,74, FUNSEG: R\$ 2,74 e ISS: R\$ 2,74. Guia do SICASE nº 11593228; dou fé. Paulista, 30 de janeiro de 2020. Eu, Jonas Pereira da Silva, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial 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 - 3733 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 6024, do Protocolo Eletrônico, em 17.01.2020 - Procede-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 "Privê Ilhas das Gaivotas", encontra-se devidamente registrada no 1º Serviço Registral Imobiliário desta cidade, sob o nº 1340 de ordem 1, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 04.11.1997. Emol.: R\$ 60,31, T.S.N.R.: R\$ 27,42, FERC: R\$ 13,70, FERM: R\$ 2,74, FUNSEG: R\$ 2,74 e ISS: R\$ 2,74. Guia do SICASE nº 11593228; dou fé. Paulista, 30 de janeiro de 2020. Eu, Jonas Pereira da Silva, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

AV-3 - 3733 - "NOME DO CÔNJUGE E REGIME DE CASAMENTO" - Apontado sob o nº 6024, do Protocolo Eletrônico, em 17.01.2020 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 16.01.2020, feito a titular desta Serventia, para constar que **Carlos Alberto de Andrade Casado é casado com Marina Marques da Silva Casado, brasileira, maior, capaz, professora, identidade nº 832.222-SSP/PE e C.P.F. nº 168.380.924-68, residentes na Avenida Flor de Santana, nº 342, apart. 1.101, no bairro de Parnamirim, na cidade do Recife/PE; pelo regime da comunhão de bens**, na vigência da Lei nº 6.515/77, não havendo nenhuma referência de pacto antenupcial, vigorando, assim, quanto aos bens entre os cônjuges o regime da comunhão parcial de bens, nos termos do art. 1.640 do Código Civil; tudo conforme certidões emitidas pelo 1º Distrito de Registro Civil da cidade do Recife/PE, que ficam arquivadas nesta Serventia. Emol.: Emol.: R\$ 60,31, T.S.N.R.: R\$ 27,42, FERC: R\$ 13,70, FERM: R\$ 2,74, FUNSEG: R\$ 2,74 e ISS: R\$ 2,74. Guia do SICASE nº 11655401; dou fé. Paulista, 30 de janeiro de 2020. Eu, Jonas Pereira da Silva, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

R-4 - 3733 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 5865, do Protocolo Eletrônico, em 26.12.2019 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de bem imóvel e alienação fiduciária em garantia, sob o nº 1740/169, com caráter de escritura pública, datado de 17.12.2019, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **WALDEMAR RANGEL DE SOUZA NETO**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, não convivente em união estável, filho de Walter Rangel de Souza, e Raimunda Salviano de Oliveira Souza, empresário, identidade nº 6.494.111-SDS/PE e C.P.F. nº 047.474.584-84, residente na Avenida Senador Nilo de Souza Coelho, nº 4.250, no bairro de Peixinhos, na cidade de Olinda/PE; havido por compra feita a Carlos Alberto de Andrade Casado, e sua esposa Marina Marques da Silva Casado, já qualificados, pelo preço de R\$ 265.000,00, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; avaliação fiscal do imóvel – R\$ 351.990,99; 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\$ 7.046,78, incluindo a taxa de expediente, em data de 14.01.2020; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 26.11.2019; foi dispensada pelo comprador, a apresentação da Certidão Narrativa de Débitos, relativa à Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, conforme declaração datada de 17.12.2019, que fica arquivada nesta Serventia, bem como 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: d665.50f4.59c4. 1694.8ad0.c62e.bf01. e445.ebed.962c (Carlos Alberto



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 Andrade Casado); 68ca.82a3.3a73. 9a53.3dd2.ce91.a584. 57a9.1b12.5046 (Marina Marques da Silva Casado); e 2522.401c.7b86. dd0a.e5da.6292.5750. 3fff.701d.0cc9 (Waldemar Rangel de Souza Neto). Emol.: R\$ 2.962,79, T.S.N.R.: R\$ 662,50, FERM: R\$ 33,67; FUNSEG: R\$ 67,34, FERC: R\$ 336,68 e ISS: R\$ 67,34, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H. Guia do SICASE nº 1593421; dou fé. Paulista, 30 de janeiro de 2020. Eu, Jonas Pereira da Silva, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

R-5 - 3733 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 5865, do Protocolo Eletrônico, em 26.12.2019 - 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, Waldemar Rangel de Souza Neto, já qualificado, alienado fiduciariamente, em favor da Credora Fiduciária, Rodobens Administradora de Consórcios Ltda, inscrita no C.N.P.J. nº 51.855.716/0001-01, com sede em São José do Rio Preto/SP, na Avenida Murchid Homsj, nº 1.404, Vila Diniz, como garantia do pagamento do financiamento concedido a ele Devedor Fiduciante, contraído pelo soldo devedor de R\$ 219.319,75, pagável no prazo remanescente de 82 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor atual da parcela mensal de R\$ 3.024,80, reajustado anualmente, pelo INCC (Índice Nacional de Custo da Construção) às quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxa de administração, não havendo a incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, com data do vencimento da primeira parcela em 10.05.2019, tendo vencido a primeira parcela após a assinatura do contrato em 10.01.2020; Emol.: R\$ 2.354,63, T.S.N.R.: R\$ 548,45, FERM: R\$ 26,76; FUNSEG: R\$ 53,51, FERC: R\$ 267,57 e ISS: R\$ 53,51, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H. - Guia do SICASE nº 11593421; dou fé. Paulista, 30 de janeiro de 2019. Eu, Jonas Pereira da Silva, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

AV-6 – 3.733 - "REGIME DE UTILIZAÇÃO" - Procedo a esta averbação, *ex officio*, para a fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui regime de "Ocupação", conforme certidão de autorização para transferência – CAT sob o nº 004213269-05, emitida pelo Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão Secretaria do Patrimônio da União, a qual fica arquivada neste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 28 de outubro de 2024. Eu, Jonas Pereira da Silva, escrevente. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

AV-6 - 3.733 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 20910, do Protocolo Eletrônico, em 24.10.2024 - Procedo-se a esta averbação nos termos do pedido nº 418538/2023, demandado pela Plataforma Digital, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-5, da presente matrícula. Guia do SICASE nº 18820032; dou fé. Paulista, 29 de outubro de 2024. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente autorizado o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, Oficial o subscrevo.

AV-7 - 3.733 - "DECURSO DE PRAZO" - Apontado sob o nº 20910, do Protocolo Eletrônico, em 24.10.2024 - Procedo-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV-6 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 18820032; dou fé. Paulista, 29 de outubro de 2024. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente autorizado o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, Oficial 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-8 – 3.733 - “ATUALIZAÇÃO DO IMÓVEL” - Procedo a esta averbação, ex officio, para a fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado na Secretária de Patrimônio da União, sob o RIP n.º 2513 0100331-60, conforme certidão de autorização para Transferência emitida em 06.01.2020, a qual fica arquivada neste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 09 de dezembro de 2024. Eu, Jonas Pereira da Silva, escrevente. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

AV-9 - 3.733 - "RETIFICAÇÃO" - Procedo a esta averbação, face o equívoco constante na descrição do AV-6, onde constou erroneamente a informação do credor fiduciante, quando na realidade do correto é RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, já qualificada, conforme documentos comprobatórios, que encontram-se arquivados nesta Serventia Registral; ficando desta forma a presente matrícula retificada e ratificada para todos os fins e direitos; dou fé. Paulista, 19 de fevereiro de 2025. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente autorizado o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-10 - 3.733 - "CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 22204, do Protocolo Eletrônico, em 06.02.2025 - Nos termos do requerimento, datado de 21.10.2024, feito a titular desta Serventia Registral, pela Rodobens Administradora de Consórcios Ltda., já qualificada, representada neste ato por seus procuradores, o Sr. Miguel Boulos, inscrito no C.P.F. sob o nº 082.919.828-80, e a Sr(a). Tainara Delafina Nogaroto Mantovani, inscrita no C.P.F. sob o nº 369.304.988-23; 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 Rodobens Administradora de Consórcios Ltda.**, já qualificada, em virtude do Devedor Fiduciante, Waldemar Rangel de Souza Neto, 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 23.09.2024, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 356.100,00; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 560.000,00; 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\$ 11.200,00, incluindo a taxa de expediente, em data de 18.10.2024; Certidão de Quitação do ITBI nº 046.771, emitida pela referida Secretaria, em data de 28.11.2024; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, nº 104.948, expedida pela mesma Secretaria de Finanças, em 10.12.2024; Laudêmio - DARF nº 07.10.25029.5772899-0, com FCL nº 00822508-71, recolhido no valor de R\$ 1.183,88, em data de 03.02.2025; Certidão de Autorização para Transferência - CAT, nº 006589143-08, com natureza da transação onerosa, datada de 04.02.2025, com o código de controle nº 328A.2CF7.3577.2825, RIP nº 2513 0100331-60; dispensada a apresentação da declaração de quitação dos débitos condominiais e certidão negativa referente a taxa de prevenção e extinção de incêndio (TPEI), conforme declarações de dispensas datadas de 26.11.2024. Foi procedida a consulta dos 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: p9zx8nc55h (Rodobens Administradora de Consórcios Ltda.); e, ofur059sr1 (Waldemar Rangel de Souza Neto). Guia do SICASE nº 18820032 e 21852796 (complementar); dou fé. Paulista, 19 de fevereiro 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. Emolumentos: R\$ 42,08; FERM R\$ 0,47 FUNSEG R\$ 0,94 TSNR: R\$ 9,35 de acordo com a lei estadual no 11.404/96 adaptada pelo ato no 1608/16 - SEJU, tabela E, publicado no



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

diário oficial/PE em 12.01.2017; FERC: R\$ 4,68 lei estadual no 12978/05, referente a 10% dos emolumentos repassado ao fundo especial de registro civil; ISS: R\$ 0,94. Guia do SICASE nº 21852802. 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.FCE12202401.06401, 19/02/2025. Eu, JONAS PEREIRA DA SILVA, ESCREVENTE a digitei.

BRUNO HENRIQUE DA SILVA

OFICIAL SUBSTITUTO

Paulista 19/02/2025

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0159434.FCE12202401.06401

Data: 19/02/2025 às 16:59:49

Consulte a autenticidade em

www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7V87Z-37ZG7-V294V-TN2H3

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/7V87Z-37ZG7-V294V-TN2H3>

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

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