



Valide aqui
este documento



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 **CRESPO E CAIRES ADVOGADOS ASSOCIADOS**, inscrito no C.N.P.J. sob o nº **02.845.894/0001-46**, através da plataforma ONR - Protocolo **S25080267899D**, o qual assumiu, nesta Serventia, o protocolo sob nº **27.978**, que após as buscas nas Fichas de Matrículas desta 2ª Serventia Registral Imobiliária da cidade do Paulista/PE, verifiquei constar que a matrícula nº **7.613**, com **Código Nacional de Matrícula - CNM 159434.2.0007613-03**, contém o seguinte teor:

DADOS DO IMÓVEL: Casa residencial unifamiliar, construída de alvenaria e lajeada, denominada de Casa 3 (três), localizada no pavimento térreo do "Residencial Nossa Senhora da Conceição – Lote 2", situado na rua Funilândia, nº 2.043 (dois Mil e quarenta e três), edificado no lote de terreno próprio nº 2 (dois), da quadra B-5 (B – Cinco), 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 14,00m de frente igual metragem de fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 420,00m²; composta a referida casa por: um terraço, uma sala, dois quartos, B.W.C. social, circulação, cozinha e uma área de serviço, possuindo ainda uma vaga para estacionamento de veículo na área externa, com uma área construída de 49,27m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,159885; limitando-se: frente – área de passeio do residencial, que dá para o lote nº 3, da mesma quara; direito – casa 2, do mesmo residencial; esquerdo – lote nº 20; e fundo – lote nº 1, ambos da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.024.02.0014.0003, com sequencial nº 100056.

DADOS DO PROPRIETÁRIO: Rubem Dutra de Arruda, operador de máquinas, identidade nº 2.958.198-SSP/PE e C.P.F. nº 683.982.394-68, e Amanda Laurentino de Arruda, vendedora, identidade nº 7.863.563-SDS/PE e C.P.F. nº 062.946.984-99, ambos brasileiros, solteiros, residentes na avenida Atlântica, nº 20, no bairro de Dois Unidos, na cidade de Recife.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 51990 - R-2 (Compra e venda); R-3 (Alienação fiduciária), datados de 28.08.2013, do 1º Serviço Registral Imobiliário desta cidade; Dou fé. Paulista, 14 de dezembro de 2022. Eu, Sandro Elias da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-1 - 7.613 - "ABERTURA DE MATRÍCULA" - Apontado sob o nº 13.876, do Protocolo Eletrônico, em 07/12/2022. - Procede-se a abertura da presente matrícula, nos termos do requerimento datado de 23.09.2022, e com base nos dados contidos na certidão de matrícula fornecida pelo 1º Serviço Registral Imobiliário desta cidade, datada de 01.09.2022, em virtude da divisão territorial da circunscrição do Município do Paulista/PE, e consequente criação deste 2º Serviço Registral, conforme Lei Complementar nº 196, datada de 14.12.2011. Emol.: R\$ 71,24, T.S.N.R.: R\$ 15,83 FERM: R\$ 0,79, FUNSEG: R\$ 1,58, FERC: R\$ 7,92e ISS: R\$ 1,58. Guia do SICASE nº 16753054 Dou fé. Paulista, 14 de dezembro de 2022. Eu, Sandro Elias da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-2 - 7.613 - "ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL" - Apontado sob o nº 13.876, do Protocolo Eletrônico, em 07/12/2022 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento que deu origem ao AV-1 acima, feito a titular deste Serviço Registral, por Amanda Laurentino de Arruda Costa, já qualificada, para constar a mudança do seu estado civil, de solteira, para casada com Rodrigo Teixeira da Costa, brasileiro, membro de seita religiosa, identidade nº 147387024-SESP/PR e C.P.F. nº 082.657.914-02, residente na



Valide aqui
este documento



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

rua Candelaria, nº 26, no bairro de Primavera, na cidade de Novo Hamburgo/RS, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em data 22.05.2014, a qual passou assinar como Amanda Laurentino de Arruda Costa, conforme Certidão de Casamento extraída da matrícula nº 073890 01 55 2014 3 00023 086 0004786 81, datada de 22.10.2022, cuja cópia autenticada fica arquivada nesta Serventia. Emol.: R\$ 71,24, T.S.N.R.: R\$ 15,83 FERM: R\$ 0,79, FUNSEG: R\$ 1,58, FERC: R\$ 7,92e ISS: R\$ 1,58. Guia do SICASE nº 16753054 Dou fé. Paulista, 14 de dezembro de 2022. Eu, Sandro Elias da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-3 - 7.613 - "ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL" - Apontado sob o nº 13.876, do Protocolo Eletrônico, em 07/12/2022 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 23.09.2022, feito a titular deste Serviço Registral, por **Rubem Dutra de Arruda, já qualificado, para constar a mudança do seu estado civil, de solteiro, para casada com Maria Lucelia Laurentino**, brasileira, do lar, identidade nº 7.863.563-SDS/PE e C.P.F. nº 670.782.904-10, residente na rua Funilândia, nº 2.043, casa 03, no bairro de Nossa Senhora da Conceição, na cidade de Paulista/PE, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em data 18.04.2018, a qual ela passou assinar como Maria Lucelia Laurentino de Arruda, conforme Certidão de Casamento extraída da matrícula nº 074617 01 55 2018 2 00025 010 0007010 66, datada de 18.04.2018, cuja cópia autenticada fica arquivada nesta Serventia. Emol.: R\$ 71,24, T.S.N.R.: R\$ 15,83 FERM: R\$ 0,79, FUNSEG: R\$ 1,58, FERC: R\$ 7,92e ISS: R\$ 1,58. Guia do SICASE nº 16753054 Dou fé. Paulista, 14 de dezembro de 2022. Eu, Sandro Elias da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-4 - 7.613 - "TRANSPORTE DO ÔNUS" - Procedo a esta averbação, 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, conforme Lei Complementar nº 196, datada de 14.12.2011, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se alienado fiduciariamente em favor da credora, 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, para garantia do empréstimo concedido a aos devedores, conforme contrato por instrumento particular de venda e compra de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária – programa carta de crédito individual – F.G.T.F. - Programa Minha Casa, Minha vida com utilização do F.G.T.S. dos devedores, sob o nº 8.4444.0409010-0, com caráter de escritura pública, datado de 26.07.2013, devidamente registrada sob o nº R-3 da matrícula nº 51990, do 1º Serviço Registral Imobiliário desta cidade; Dou fé. Paulista, 14 de dezembro de 2022. Eu, Sandro Elias da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-5 - 7.613 - "CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 13.876, do Protocolo Eletrônico, em 07/12/2022 - Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização feita pela interveniente quitante Caixa Econômica Federal, já qualificada, contida no item 12.1.3 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 e Lei 13.465/2017, sob o nº 0010319361, com caráter de escritura pública, datado de 29.07.2022, para constar o cancelamento do registro da alienação fiduciária que grava o imóvel objeto da presente matrícula, retornando este ao domínio pleno de Rubem Dutra de Arruda e Amanda Laurentino de Arruda Costa, já qualificados, ficando livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus. Emol.: R\$ 71,24, T.S.N.R.: R\$ 15,83 FERM: R\$ 0,79, FUNSEG: R\$ 1,58, FERC: R\$ 7,92e ISS: R\$ 1,58. Guia do SICASE nº 16753089 Dou fé. Paulista, 14 de dezembro de 2022. Eu, Sandro Elias da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.



Valide aqui
este documento



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

R-6 - 7.613 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 13.875, do Protocolo Eletrônico, em 07/12/2022 - 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 nºs 9.514-1997 e Lei 13.465/2017, datado de 29.07.2022; e do 1º Instrumento de Re-ratificação - venda e compra de imóvel, datado de 30.09.2022; e do 2º Instrumento de Re-ratificação - Venda e Compra de Imóvel, datado de 29.11.2022, todos com força de escritura publica e sob o nº 0010319361; 50% do imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **AMANDA LAURENTINO DE ARRUDA COSTA**, e seu esposo, **RODRIGO TEIXEIRA DA COSTA**, já qualificados, com anuência de Aline Laurentino de Arruda, autônoma, identidade nº 7.372.773-SDS/PE e C.P.F. nº 062.946.974-17, e seu esposo, Washington Barbosa dos Santos, autônomo, identidade nº 7.658.063-SDS/PE e C.P.F. nº 081.749.424-32, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente na rua Funilândia, nº 2043, casa 03, no bairro de Nossa Senhora da Conceição, na cidade de Paulista/PE; havido por compra feita a Rubem Dutra de Arruda e sua esposa, Maria Lucelia Laurentino de Arruda, já qualificadas, pelo preço de 50% do imóvel R\$ 155.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 31.000,00, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; e R\$ 124.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A.; avaliação fiscal do imóvel – R\$ 156.000,00; 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\$ 1.880,00, incluindo a taxa de expediente, em data de 17.08.2022; Certidão de Quitação do ITBI nº 024.361, emitida pela referida Secretaria, em data de 17.10.2022; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, nº 60.107, expedida pela mesma Secretaria de Finanças, em 13.12.2022; foi dispensada pelos compradores, a apresentação da Certidão Narrativa de Débitos, relativa à Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, conforme declaração datada de 24.10.2022, que fica arquivada nesta Serventia; 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, sem cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultados negativos, conforme códigos hash a seguir: 48c1.96ed.a243. 0ac6.4f85.0c77.5a60. 980e.ed9f.5266 (Rubem Dutra de Arruda); f179.64b0.0e3a. dac8.8c6f.210c.7a49. 6b93.aee0.d5ec (Maria Lucelia Laurentino de Arruda); no:840.fc3d.cd45. d945.c691.4dc3.2208. f85e.04a5.a2a6 (Rodrigo Teixeira da Costa); e, 9348.708e.a3ac. 9347.e9af.70d3.d567. 1dc2.74e3.6e76 (Amanda Laurentino de Arruda Costa). Emol.: R\$ 2.062,98, T.S.N.R.: R\$ 387,50 FERM: R\$ 22,92, FUNSEG: R\$ 45,84, FERC: R\$ 229,22e ISS: R\$ 45,84. Guia do SICASE nº 16394552 Dou fé. Paulista, 14 de dezembro de 2022. Eu, Sandro Elias da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

R-7 - 7.613 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 13.875, do Protocolo Eletrônico, em 07/12/2022 - 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, Rodrigo Teixeira da Costa, e sua esposa, Amanda Laurentino de Arruda Costa, já qualificados, alienado fiduciariamente, em favor do Credor Fiduciário, Banco Santander (Brasil) S.A, inscrita no C.N.P.J. nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, como garantia do pagamento do financiamento concedido a eles Devedores Fiduciantes, na quantia de R\$ 124.000,00, pagável no prazo de 420 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 1.289,47, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 10,9259% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante, com vencimento do primeiro encargo mensal em 29.08.2022 e os demais em igual dia dos meses subsequentes;



Valide aqui
este documento



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

composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: Rodrigo Teixeira da Costa - 100%. Emol.: R\$ 1.643,67, T.S.N.R.: R\$ 310,00 FERM: R\$ 18,26, FUNSEG: R\$ 36,53, FERC: R\$ 182,63e ISS: R\$ 36,53. Guia do SICASE nº 16394552 Dou fé. Paulista, 14 de dezembro de 2022. Eu, Sandro Elias da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-8 - 7.613 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 22341, do Protocolo Eletrônico, em 18.02.2025 - Procede-se a esta averbação nos termos do pedido nº 563530/2025, datado de 11.02.2025, demandado pela Plataforma Digital, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no C.N.P.J 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-7, da presente matrícula. Guia do SICASE nº 21856787; dou fé. Paulista, 21 de fevereiro de 2025. Eu, Dayemy Vieira de Lima, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-9 - 7.613 - "CONCLUSÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 23464, do Protocolo Eletrônico, em 30.05.2025 - Procede-se ao CANCELAMENTO do procedimento indicado no AV-8 da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário, conforme documentos arquivados eletronicamente, dou fé. Guia do SICASE nº 21856787; dou fé. Paulista, 04 de junho de 2025. Eu, Sandro Elias da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-10 - 7.613 - "RETIFICAÇÃO" - Procedo a esta averbação de ofício, face o equívoco constante na AV-8 acima, da presente matrícula, onde constou erroneamente o nome da requerente da solicitação de procedimento, quando na realidade o correto é: **Banco Santander (Brasil) S.A, inscrita no C.N.P.J. nº 00.400.888/0001-42**, conforme documentos comprobatórios que se encontram arquivados nesta Serventia Registral; ficando desta forma a referida matrícula retificada e ratificada para todos os fins de direito. Dou fé. Paulista, 04 de julho de 2025. Eu, Dayemy Vieira de Lima, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-11 - 7.613 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 24131, do Protocolo Eletrônico, em 31.07.2025 - Procede-se a esta averbação nos termos do pedido nº 608058/2025, datado de 15.07.2025, demandado pela Plataforma Digital, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL 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-7, da presente matrícula. Guia do SICASE nº 22940633; dou fé. Paulista, 31 de julho de 2025. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente autorizado o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-12 - 7.613 - "RETIFICAÇÃO" - Procedo a esta averbação de ofício, face o equívoco constante na AV-11 acima, da presente matrícula, onde constou erroneamente o nome da requerente da solicitação de procedimento, quando na realidade o correto é: Banco Santander (Brasil) S.A, inscrita no C.N.P.J. nº 00.400.888/0001-42, conforme documentos comprobatórios que se encontram arquivados nesta Serventia Registral; ficando desta forma a referida matrícula retificada e ratificada para todos os fins de direito. dou fé. Paulista, 11 de agosto de 2025. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente autorizado o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

CERTIFICO, mais, que foram procedidas as consultas dos CPF/CNPJ junto à Central Nacional de Disponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultados negativos, conforme códigos hash a seguir: 3d515bhqhx (AMANDA LAURENTINO DE ARRUDA



Valide aqui
este documento



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

COSTA); h7cfngss19 (RODRIGO TEIXEIRA DA COSTA); e, p157c0tbup (BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.).

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 23052360. 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.IIE07202501.04657 - 11.08.2025. 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, 11 de agosto de 2025

ALEF FABIANO GOMES DA SILVA

ESCREVENTE

(assinado eletronicamente)

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0159434.IIE07202501.04657
Data: 11/08/2025 às 12:53:10
Consulte a autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2WZZ5-P32Y8-PA9X4-NAB36>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

