



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 ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no C.N.P.J. sob o nº **00.360.305/0001-04**, através da plataforma ONR - PEDIDO **569594**, o qual assumiu, nesta Serventia, o protocolo sob nº **30.886**, que após as buscas nas Fichas de Matrículas desta 2ª Serventia Registral Imobiliária da cidade do Paulista/PE, verifiquei constar que a matrícula nº **7.403**, com **Código Nacional de Matrícula - CNM 159434.2.0007403-51**, contém o seguinte teor:

DADOS DO IMÓVEL: Apartamento residencial, denominado de **Apartamento 06 (seis)**, localizado no **pavimento térreo do bloco C**, integrante do **“Residencial Cajazeiras”**, situado na rua da Alegria, nº 2.510 (dois mil, quinhentos e dez), edificado na área de terreno próprio, denominada de Área A, perfazendo uma área total de 1.344,38m², desmembrada da área remanescente da Propriedade Paulista, antiga Engenho Paulista, localizado no bairro do Nobre, em zona urbana desta cidade do Paulista/PE; composto o referido apartamento por: sala de estar/jantar, dois quartos sociais, B.W.C. social, circulação, cozinha e área de serviço, possuindo ainda a VAGA 09, parcialmente coberta, para estacionamento de veículos de passeio de pequeno porte, devidamente numerada e no local destinado as garagens; **área total de construção de 47,52m²**, sendo 42,22m² de área privativa e 5,30m² de área comum (conforme plano diretor municipal), e 63,35m² de área real total, sendo 42,22m² de área privativa, 5,30m² de área de uso comum real de divisão não proporcional, e 15,83m² de área de uso comum de divisão proporcional (conforme normas da ABNT), com **uma fração ideal de 0,04271**, limitando-se: pela frente - hall de acesso, escada e apartamento 05, do mesmo bloco; pelo lado direito - área livre do residencial; pelo lado esquerdo - área livre do residencial e apartamento 07, do bloco D; e pelo fundo área livre do residencial; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 1.4220.008.15.9005.0016, com sequencial nº 1868422.0.

DADOS DO PROPRIETÁRIO: Paratibe Empreendimentos Imobiliários Ltda. - EPP, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 26.831.631/0001-46, com sede na avenida Dr. Cláudio José Gueiros Leite, nº 4.351, loja 12, no bairro do Janga, desta cidade do Paulista-PE.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 400, R-2 (compra e venda), em data de 23.03.2018; R-3 (memorial de incorporação); AV-4 (regime de patrimônio de afetação); R-5 (instituição de condomínio), todos em data de 06.07.2018, desta Serventia Imobiliária; dou fé. Paulista, 14 de outubro de 2022. Eu, Rosineide Braz Moreira Silva, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

AV-1 - 7403 - “ALVARÁ DE HABITE-SE” - Apontado sob o nº 13463, do Protocolo Eletrônico, em 10.10.2022 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 05.10.2022, feito a titular deste Serviço Registral, pela proprietária, Paratibe Empreendimentos Imobiliários Ltda. - EPP, já qualificada, representada por seu sócio administrador, Jorge Luís Carreiro de Barros, C.P.F. nº 352.625.754-04, para constar a conclusão da edificação, às expensas do requerente, do apartamento 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 2022.010855-7 – SEDURTMA, concedido em 15.09.2022, pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Tecnologia e Meio Ambiente e, emitido em data de 29.09.2022, e 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 Provimento 16/2019 que altera o Art. 1.319 § 2º do Código de Normas deste Estado; valor venal: R\$ 37.217,33. Emol.: R\$ 208,49, T.S.N.R.: R\$ 74,43, FERC: R\$ 23,16, FERM.: R\$ 2,32, FUNSEG.: R\$ 4,63 e ISS: R\$ 4,63. Guia do SICASE nº 16672584; dou fé. Paulista, 14 de outubro de 2022. Eu, Rosineide Braz Moreira Silva, 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-2 - 7403 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 13463, do Protocolo Eletrônico, em 10.10.2022 - 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 Cajazeiras**", **encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 65, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 06.07.2018.** Emol.: R\$ 71,24, T.S.N.R.: R\$ 15,83, FERM: R\$ 0,79, FUNSEG: R\$ 1,58, FERC: R\$ 7,92 e ISS: R\$ 1,92. Guia do SICASE nº 16672584; dou fé. Paulista, 14 de outubro de 2022. Eu, Rosineide Braz Moreira Silva, escrevente o digitei. Eu, _ Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

AV-3 - 7403 - "COMUNICAÇÃO DE REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Apontado sob o nº 13463, do Protocolo Eletrônico, em 10.10.2022 - Procedo a esta averbação, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se submetido ao regime de patrimônio de afetação, nos termos dos artigos nºs. 31-A ao 31-F, da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/04, motivo pelo qual a Paratibe Empreendimentos Imobiliários Ltda. - EPP, já qualificada, fica responsável pelo cumprimento das obrigações e dos direitos assumidos, tudo conforme consta na **AV-4, da matrícula nº 400, deste Serviço Registral Imobiliário, em data de 06.07.2018.** Emol.: R\$ 71,24, T.S.N.R.: R\$ 15,83, FERM: R\$ 0,79, FUNSEG: R\$ 1,58, FERC: R\$ 7,92 e ISS: R\$ 1,92. Guia do SICASE nº 16672584; dou fé. Paulista, 14 de outubro de 2022. Eu, Rosineide Braz Moreira Silva, escrevente o digitei. Eu, _ Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

R-4 - 7.403 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 14134, do Protocolo Eletrônico, em 28.12.2022 - Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, sob o nº 8.4444.2838905-9, com caráter de escritura pública, datado de 20.12.2022, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **DAVID HENRIQUE PIRES FERREIRA**, brasileiro, nascido em 25.03.1995, solteiro, não convivente em união estável, microempresário, identidade nº 10.230.606-SDS/PE, e C.P.F. nº 106.359.944-02, residente em Rua Tupiracy, nº 64, no bairro da Tabajara, na cidade de Olinda/PE; havido por compra feita a Paratibe Empreendimentos Imobiliários LTDA, já qualificada, representada pelo seu sócio Jorge Luis Carreiro de Barros, C.P.F. nº 352.625.754-04, pelo preço de R\$ 160.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 22.106,00, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 2.826,00, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$ 7.068,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto; e R\$ 128.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel – R\$ 160.000,00; 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\$ 1.920,00, incluindo a taxa de expediente, em data de 27.12.2022; Certidão de Quitação do ITBI nº 026.135, emitida pela referida Secretaria, em data de 28.12.2022; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, nº 61.130, expedida pela mesma Secretaria de Finanças, em 28.12.2022; foi dispensada pelo comprador a Certidão Narrativa de Débitos, relativa à Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, conforme declaração datada de 04.01.2023, 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, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultados negativos, conforme códigos hash a seguir: 0622.0b16.87b0. dcef.79d2.a584.2d9e. fef8.022d.ffe3 (Paratibe Empreendimentos Imobiliários



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

LTDA.); e, 9d3f.1146.55e1. 0334.8ad2.539b.3e16. ac59.2746.66ca (David Henrique Pires Ferreira). Emol.: R\$ 1.031,49, T.S.N.R.: R\$ 400,00, FERM: R\$ 11,46, FUNSEG: R\$ 22,92, FERC: R\$ 114,61e ISS: R\$ 22,92, redução de 50% - Lei nº 14.118/2021. Guia do SICASE nº 17116713; dou fé. Paulista, 04 de janeiro de 2023. Eu, Jonas Pereira da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

R-5 - 7.403 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 14134, do Protocolo Eletrônico, em 28.12.2022 - 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, David Henrique Pires Ferreira, já qualificado, 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 ele Devedor Fiduciante, na quantia de R\$ 128.000,00, pagável no prazo amortização em 360 meses através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 718,01, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 7,66% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 18.01.2023 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: David Henrique Pires Ferreira – 100%. Emol.: R\$ 851,80, T.S.N.R.: R\$ 320,00, FERM: R\$ 9,46, FUNSEG: R\$ 18,93, FERC: R\$ 94,64 e ISS: R\$ 18,93, redução de 50% - Lei nº 14.118/2021. Guia do SICASE nº 17116713; dou fé. Paulista, 04 de janeiro de 2023. Eu, Jonas Pereira da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-6 - 7.403 - "AV. CANCELAMENTO DA COMUNICAÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Apontado sob o nº 14135, do Protocolo Eletrônico, em 28.12.2022 - Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento feito a titular desta Serventia pela Paratibe Empreendimentos Imobiliários LTDA, através de seu sócio, Jorge Luis Carreiro de Barros, em data de 27.12.2022, com base no art. 1.231, parágrafo único, do Provimento no 20/2009, da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, e na forma do art. 31-E, inciso I, da Lei Federal no 4.591/1964, para fazer constar o cancelamento do regime de patrimônio de afetação que outrora gravava o imóvel objeto da presente matrícula, averbado sob o AV-4, da matrícula nº 400, em data de 06.07.2018, ficando assim referido imóvel livre daquela obrigação. Emol.: R\$ 71,24, T.S.N.R.: R\$ 15,83, FERM: R\$ 0,79, FUNSEG: R\$ 1,58, FERC: R\$ 7,92 e ISS: R\$ 1,58. Guia do SICASE nº 17116731; dou fé. Paulista, 04 de janeiro de 2023. Eu, Jonas Pereira da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-7 - 7.403 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 22495, do Protocolo Eletrônico, em 11.03.2025 - Procedese a esta averbação nos termos do pedido nº 569594/2025, 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 nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-5, da presente matrícula. Guia do SICASE nº 21945845; dou fé. Paulista, 14 de março de 2025. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente autorizado o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-8 - 7.403 - "DECURSO DE PRAZO" - Apontado sob o nº 23762, do Protocolo Eletrônico, em 27.06.2025 - Procedese a presente averbação para fazer constar que, no curso do procedimento indicado no AV-7 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



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

eletronicamente. Guia do SICASE nº 21945845; dou fé. Paulista, 01 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-9 - 7.403 - "LOGRADOURO" - Apontado sob o nº 26248, do Protocolo Eletrônico, em 13.01.2026 - Procedese a esta averbação nos termos do requerimento datado de 14.10.2025, feito a titular deste Serviço Registral, 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, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se situado na **Rua Olavo Dias de Araújo**, conforme cópia da Lei nº 5.160/2023, emitida pelo Gabinete do Prefeito desta cidade em 09.02.2023; Ficha do Imóvel, emitida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade em 14.10.2025; e, demais documentos comprobatórios, ora arquivados nesta Serventia. Guia do SICASE nº 24203211; dou fé. Paulista/PE, 06 de fevereiro de 2026. Eu, Dayemy Vieira de Lima, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-10 - 7.403 - "CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 26247, do Protocolo Eletrônico, em 13.01.2026 - Nos termos do requerimento, datado de 14.10.2025, 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 Milton Fontana, inscrito no C.P.F. 575.672.049-91, em virtude do Devedor Fiduciante, David Henrique Pires Ferreira, 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 30.06.2025, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 165.858,34; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 190.000,00; emitida a D.O.I.; dispensada a quitação dos débitos condominiais, TPEI e IPTU, foram apresentadas e ficam arquivadas nesta Serventia fica arquivado, o citado requerimento, as intimações, o I.T.B.I. guia nº 104107.25.1, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 4.028,01, incluindo a taxa de expediente, em data de 26.09.2025; a Certidão de Quitação do ITBI, emitida pela referida Secretaria, em data de 29.09.2025. **Ressalta-se que, em conformidade com o art. 27 da Lei 9.517/97, a disponibilidade desta propriedade fica restrita até a realização dos leilões públicos.** 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 resultado negativos, conforme códigos hash a seguir: ozo8i9z1cz (Caixa Econômica Federal); e m0gz7hy4z7 (David Henrique Pires Ferreira); Guia do SICASE nº 21945845 e 23949974 (complementar); dou fé. Paulista, 06 de fevereiro de 2026. Eu, Dayemy Vieira de Lima, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

CERTIFICO, mais, que foi procedida a consulta do CPF/CNPJ 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: k6shqakcw1 (CAIXA ECONOMICA FEDERAL).

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,

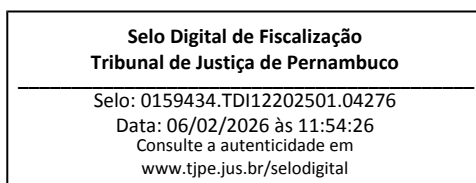


2ª SERVENTIA REGISTRAL DO PAULISTA/PE
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA
Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo - Oficial Registradora
Rod. PE-15, nº 242, Km 16,5 - Paulista North Way Shopping - Centro
Fone: (81) 4042-9232 | Whatsapp: (81) 98182-5877
E-mail: administrativo@2registropaulista.com

e, FUNSEG R\$ 0,94, equivalente a 2%, concordante a Lei nº 16.521, de 27.12.2018. Guia do SICASE nº 23950014. 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.TDI12202501.04276 - 06.02.2026. 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, 06 de fevereiro de 2026

BRUNO HENRIQUE DA SILVA
OFICIAL SEGUNDO SUBSTITUTO
(assinado eletronicamente)





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TFZXV-YRZ3Q-U3FGZ-JUWXC

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/TFZXV-YRZ3Q-U3FGZ-JUWXC>

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

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