



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 **623924**, o qual assumiu, nesta Serventia, o protocolo sob nº **32.677**, que após as buscas nas Fichas de Matrículas desta 2ª Serventia Registral Imobiliária da cidade do Paulista/PE, verifiquei constar que a matrícula nº **2.262**, com **Código Nacional de Matrícula - CNM 159434.2.0002262-51**, contém o seguinte teor:

DADOS DO IMÓVEL: Apartamento residencial, denominado de Apartamento 101 (cento e um), localizado no pavimento superior do "**Residencial Jatobá**", situado na Via Local 12, nº 162 (cento e sessenta e dois), edificado no lote de terreno próprio sob o nº 15 (quinze), da quadra P, componente do loteamento Nova Aurora, localizado no bairro de Jaguaribe, em zona urbana deste município de Paulista/PE; medindo o lote 10,00m de frente e fundo, por 20,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área total de 200,00m²; composto o referido apartamento por: uma varanda, uma sala estar e jantar, circulação, dois quartos, um B.W.C, uma cozinha e uma área de serviço, possuindo ainda uma vaga para estacionamento de veículos de porte médio, vinculada com a mesma numeração para o respectivo apartamento; com uma área construída de 53,35m², sendo 49,89m² de área privativa e 3,46m² de uso comum, com uma fração ideal do terreno equivalente a 0,2406; limita-se: frente - área de uso comum do residencial que dá para o lote 14; direito - área de estacionamento que dá para a Via local 12; lado esquerdo - com o Apartamento 102, do mesmo residencial; e fundo - lote nº 16 da mesma quadra; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob nº 1.4185.135.03.0409.0003, com sequencial nº 854951.

DADOS DO PROPRIETÁRIO: Eixo Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no C.N.P.J. nº 28.013.321/0001-40, com sede na rua Silveira Lobo, nº 32, CXPTS 882, no bairro do Poço, na cidade do Recife-PE.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 1827 - R-3 (compra e venda), em 30.01.2019, e, R-4 (instituição de condomínio), em 13.05.2019, deste Serviço Imobiliário Registral; dou fé. Paulista, 13 de maio de 2019. Eu, Thaís Cristina da Silva Gomes, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

AV-1 - 2262 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 3989, do Protocolo Eletrônico, em 24.04.2019 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 28.01.2019, feito a titular deste Serviço Registral, pela titular da empresa proprietária Eixo Empreendimentos Imobiliários EIRELI, já qualificada, representada por seu sócia administradora, Cynthia Cabral da Costa, C.P.F. nº 178.230.054-68, para constar a conclusão da edificação, às expensas da 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 28980/2019, concedido em 28.02.2019, pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade, emitido em 27.03.2019, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 000752019-88888228, CEI nº 90.000.10228/77, emitida via internet, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 22.04.2019; valor venal: R\$ 38.445,84. Emol.: R\$ 170,88, T.S.N.R.: R\$ 76,89, FERC: R\$ 19,42 e ISS: R\$ 3,88. Guia do SICASE nº 10284332; dou fé. Paulista, 13 de maio de 2019. Eu, Thaís Cristina da Silva Gomes, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

AV-2 - 2262 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 3381, do



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

Protocolo Eletrônico, em 28.01.2019 - 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 "Residencial Jatobá", **encontra-se devidamente registrado neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 168, ficha 1, do Registro Auxiliar – 3, em data de 13.05.2019.** Emol.: R\$ 58,39, FERC: R\$ 6,64, T.S.N.R.: R\$ 13,27 e ISS: R\$ 1,33. Guia do SICASE nº 10284332; dou fé. Paulista, 13 de maio de 2019. Eu, Thaís Cristina da Silva Gomes, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

AV-3 - 2262 - "MUDANÇA DO TIPO SOCIETÁRIO" - Apontado sob o nº 6783, do Protocolo Eletrônico, em data de 04.06.2020 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 01.10.2019, feito a titular deste Serviço Registral, por Cynthia Cabral da Costa, para constar a mudança do tipo societário da empresa proprietária, uma vez que a mesma deixou de ser uma sociedade limitada, e passou a ser uma Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI, denominada de **EIXO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI.**, conforme alteração contratual por transformação de sociedade datado de 28.11.2018, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Pernambuco - JUCEPE, sob o nº 20199979944, em data de 30.01.2019, o qual fica arquivado nesta Serventia. Emol.: R\$ 61,68, FERC: R\$ 6,85, T.S.N.R.: R\$ 13,71, FERM: R\$ 0,69, FUNSEG: R\$ 1,37 e ISS: R\$ 1,37. Guia do SICASE nº 12062936; dou fé. Paulista, 05 de junho de 2020. Eu, Thaís Cristina da Silva Gomes, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

R-4 - 2262 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 6744, do Protocolo Eletrônico, em 22.05.2020 - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/ Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/ PMCMV - SFH com utilização do FGTS do devedor, sob o nº 8.4444.2291004-0, com caráter de escritura pública, datado de 13.05.2020, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **SUZANY MIRELE DA SILVA LINS**, nacionalidade brasileira, nascida em 18.11.1995, técnica em segurança do trabalho, solteira, não convivente em união estável, portadora da carteira de identidade nº 9.185.640-SDS/PE, C.P.F. nº 110.722.354-71, residente na rua Alto do Venâncio, nº 9-A, Córrego do Jenipapo, na cidade do Recife/PE, havido por compra feita a Eixo Empreendimentos Imobiliários Eireli, inscrita no C.N.P.J. nº 28.013.321/0001-40, já qualificada, representada pela titular Cynthia Cabral da Costa, C.P.F. nº 178.230.054-68, pelo preço de R\$ 135.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 15.846,00, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 6.301,00, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. do adquirente; R\$ 4.853,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 108.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel – R\$ 135.000,00; 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\$ 1.728,11, incluindo a taxa de expediente, em data de 20.05.2020; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 21.05.2020; Certidão Narrativa de Débitos, relativa à Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, datada de 13.04.2020; 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 dispensada pelo comprador, a apresentação da Certidão Narrativa de Débitos, relativa à Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, conforme declaração datada de 01.10.2019, que fica arquivada nesta Serventia. 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,



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: 28ac.87b4.6bda.1179.0eef.f453.aa53.8644.ae3f.7e6e (Eixo Empreendimentos Imobiliários Eireli.) e eda7.b9dc.df83.77cd.aaba.2714.eacd.fbd2.30dc.39e4 (Suzany Mirele da Silva Lins). Emol.: R\$ 806,13, T.S.N.R.: R\$ 337,50, FERM: R\$ 9,06; FUNSEG: R\$ 18,12, FERC: R\$ 99,64 e ISS: R\$ 18,12, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 12027713; dou fé. Paulista, 05 de junho de 2020. Eu, Thaís Cristina da Silva Gomes, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

R-5 - 2262 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 6744, do Protocolo Eletrônico, em 22.05.2020 - 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, Suzany Mirele da Silva Lins, 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\$ 108.000,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 614,44, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 15.06.2020 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: Suzany Mirele da Silva Lins - 100%. Emol.: R\$ 626,66, T.S.N.R.: R\$ 270,00, FERM: R\$ 7,04; FUNSEG: R\$ 14,18, FERC: R\$ 77,45e ISS: R\$ 14,08, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 12027713; dou fé. Paulista, 05 de junho de 2020. Eu, Thaís Cristina da Silva Gomes, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

AV-6 - 2.262 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 24530, do Protocolo Eletrônico, em 08.09.2025 - Proceda-se a esta averbação nos termos do pedido nº 623924/2025, datado de 29.08.2025, 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-5, da presente matrícula. Guia do SICASE nº 23224942; dou fé. Paulista, 09 de setembro de 2025. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente autorizado o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-7 - 2.262 - "NOTÍCIA DE EDITAL" - Apontado sob o nº 25678, do Protocolo Eletrônico, em 24.11.2025 - Proceda-se a esta averbação nos termos do Pedido nº 623924, para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, solicitou a publicação do Edital relativo ao procedimento do AV-6 acima, consoante art. 26, § 1º da Lei 9.514/97. Guia do SICASE nº 23789319; dou fé. Paulista, 01 de dezembro 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 - 2.262 - "DECURSO DE PRAZO" - Apontado sob o nº 26126, do Protocolo Eletrônico, em 05.01.2026 - Proceda-se a presente averbação para fazer constar que, no curso do procedimento indicado no AV-6 da presente matrícula, após a devida intimação/publicação do edital da devedora, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o §1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97, sem a purgação da mora. Guia do SICASE nº 23224942; dou fé. Paulista, 08 de janeiro de 2026. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente autorizado o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-9 - 2.262 - "CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 26729, do Protocolo Eletrônico, em 27.02.2026 - Nos termos do requerimento, datado de 10.03.2026, feito a esta Serventia pela Caixa



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

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 seu procurador substabelecido, Milton Fontana, inscrito no C.P.F. sob o nº 575.672.049-91, em virtude da Devedora Fiduciante, Suzany Mirele da Silva Lins, já qualificada, 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 06.01.2026, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 148.722,40; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 170.000,00; emitida a D.O.I.; dispensada a quitação dos débitos condominiais, TPEI e IPTU, foram apresentadas e ficam arquivadas nesta Serventia, o citado requerimento, as intimações, o I.T.B.I. guia nº 41770/2026, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.400,00, incluindo a taxa de expediente, em data de 21.01.2026; a Certidão de Quitação do ITBI, emitida pela referida Secretaria, em data de 13.02.2026. **Ressalta-se que, em conformidade com o art. 27 da Lei nº 9.517/97, a disponibilidade desta propriedade fica restrita até a realização dos leilões públicos.** 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, conforme códigos hash a seguir: nyw4oh1mux (Caixa Econômica Federal); e, m4f1wfcvf6 (Suzany Mirele da Silva Lins). Guia do SICASE nº 23224942 e 25154597(complementar); dou fé. Paulista/PE, 25 de maio 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: 0svny8wk0p (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL).

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos R\$ 43,96 e a T.S.N.R. R\$ 9,77, 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\$ 4,88, concordante a Lei Estadual nº 16.879 de 08.05.2020, referente a 10% dos emolumentos; ISS R\$ 0,98, de acordo com a Lei do Município de Paulista/PE nº 3.472 de 30.12.1997, referente a 2% dos emolumentos. FERM R\$ 0,49, acrescido de 1% dos emolumentos brutos, de acordo com a Lei nº 16.522 de 27.12.2018, e, FUNSEG R\$ 0,98, equivalente a 2%, concordante a Lei nº 16.521, de 27.12.2018. Guia do SICASE nº 24641619. 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.GVT04202601.00812 - 27.05.2026. 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, 27 de maio de 2026

BRUNO HENRIQUE DA SILVA
OFICIAL SEGUNDO SUBSTITUTO
(assinado eletronicamente)



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

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0159434.GVT04202601.00812

Data: 27/05/2026 às 13:00:08

Consulte a autenticidade em

www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: J2EBB-EDKLF-QTJTY-BQ53B

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/J2EBB-EDKLF-QTJTY-BQ53B>

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

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