



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 - 641025**, o qual assumiu, nesta Serventia, o protocolo sob nº **33.595**, que após as buscas nas Fichas de Matrículas desta 2ª Serventia Registral Imobiliária da cidade do Paulista/PE, verifiquei constar que a matrícula nº **9.017**, com **Código Nacional de Matrícula - CNM 159434.2.0009017-59**, contém o seguinte teor:

DADOS DO IMÓVEL: Casa residencial, denominada de **Casanº 01 (um)**, integrante do empreendimento denominado Condomínio "**Residencial Ásia**", situado na rua Brazolópolis, nº 265 (duzentos e sessenta e cinco), edificada no lote de terreno próprio sob o nº 8- A4A (oito - A quatro A), da quadra B-28 (B- vinte oito), componente do loteamento "Nossa Senhora da Conceição - 2ª Etapa", localizado no bairro de Nossa Senhora da Conceição, em zona urbana desta cidade do Paulista/PE; com uma área total de 900,00m² (novecentos metros quadrados); composta a referida casa por: 01 (um) terraço, 01 (uma) sala de estar, 02 (dois) quartos, 01 (um) B.WC social, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço, possui uma vaga de estacionamento de veículo, na área externa, devidamente numerada e vinculada a respectiva unidade; com uma **área construída de 43,32m²** e uma **fração ideal de 0,0837**; limitando-se: frente - área de passeio de pedestres do conjunto, que dá para o lote nº 8-A3, da mesma quadra; lado direito - casa nº 02, do mesmo conjunto; lado esquerdo - área de estacionamento do conjunto, que dá para a rua Brazolópolis; e pelo fundo - casa nº 05, do mesmo conjunto; **cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.067.01.0058.0001, com sequencial nº 1036098.0.**

DADOS DO PROPRIETÁRIO: AIT Construtora Ltda - Me, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 04.930.407/0001-79, com sede na Rua Professor José de Candido Pessoa, nº 157, Casa A, Caixa Postal 176, no Bairro Novo, na cidade de Olinda/PE.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 8710 - AV-2 (remembramento), em 10.07.2023, deste Serviço Imobiliário Registral; dou fé. Paulista, 20 de setembro de 2023. Eu, Thaís Cristina da Silva Gomes, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-1 - 9.017 - "ABERTURA DE MATRÍCULA" - Apontado sob o nº 16573, do Protocolo Eletrônico, em 13.09.2023 - Proceda-se a abertura da presente matrícula, de ofício, nos termos dos artigos 1087 e 1088 do Código de Normas dos Serviços Notariais e Registrais do Estado de Pernambuco – Provimento 11/2023, no interesse da organização do serviço; dou fé. Paulista, 20 de setembro de 2023. Eu, Thaís Cristina da Silva Gomes, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-2 - 9.017 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 16573, do Protocolo Eletrônico, em 13.09.2023 - Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 06.09.2023, feito a titular desta Serventia, pela empresa, AIT Construtora LTDA - ME, já qualificada, representada por seu sócio administrador, André Almeida dos Santos Tavares, C.P.F. nº 038.861.864-74, para constar a conclusão da edificação, às expensas da requerente, da Casa 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 2023.013769-0 - SEDURTMA, concedido em 17.08.2023, pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Tecnologia e Meio Ambiente da Prefeitura desta cidade do Paulista/PE, expedido em 31.08.2023; planta aprovada pela referida Prefeitura; dispensada a Certidão



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

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\$ 39.318,14. Guia do SICASE nº 18629652; dou fé. Paulista, 20 de setembro de 2023. Eu, Thaís Cristina da Silva Gomes, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-3 - 9.017 - "COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 16573, do Protocolo Eletrônico, em 13.09.2023 - Procede-se a esta averbação, com base no art. 1480 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco, para constar que a instituição e convenção de condomínio do empreendimento denominado "**Residencial Ásia**", encontram-se **devidamente registrada sob o R-3, da matrícula nº 8.710, e sob o nº de ordem 614, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, ambos em data de 20.09.2023** neste Serviço Registral Imobiliário. Guia do SICASE nº 18629652; dou fé. Paulista, 20 de setembro de 2023. Eu, Thaís Cristina da Silva Gomes, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

R-4 - 9.017 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 17013, do Protocolo Eletrônico, em 27.10.2023. Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, sob o nº 8.4444.3155500-2, com caráter de escritura pública, datado de 25.10.2023, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **FELIPE DE SOUZA SANTOS**, brasileiro, nascido em 12.02.2002, solteiro, não convivente em união estável, soldado engajado, identidade nº 10.496.273-SDS/PE e C.P.F. nº 076.089.054-41, residente na Rua Vertente Do Lirio, nº 499, no bairro de Dois Unidos na cidade do Recife/PE, havido por compra feita a AIT Construtora Ltda. ME, já qualificada, representada por seu sócio, Andre Almeida dos Santo Tavares, C.P.F. nº 038.861.864-74, pelo preço de R\$ 180.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 23.645,61, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 12.602,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos em forma de desconto pelo F.G.T.S./União; e R\$ 143.752,39, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 180.000,00; 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\$ 2.162,48, incluindo a taxa de expediente, em data de 27.10.2023; Certidão de Quitação do ITBI nº 034.663, emitida pela referida Secretaria, em data de 30.10.2023; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, nº 78.390, expedida pela mesma Secretaria de Finanças, em 27.10.2023; foi dispensando pelo comprador a Certidão Narrativa de Débitos, relativa à Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, conforme declaração datada de 25.10.2023 que fica arquivada nesta serventia; 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 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: 104d.d1ed.eac1. 8e5c.5df4.bed0.3b13. 627b.db2a.7860 (AIT Construtora Ltda ME); e, 2dc3.3ad2.ea34. 833f.bccc.65c1.d959. 6f5a.9b39.84e2 (Felipe de Souza Santos); Guia do SICASE nº 18913850; dou fé. Paulista, 30 de outubro de 2023. Eu, Jonas Pereira da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

R-5 - 9.017 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 17013, do Protocolo Eletrônico, em 27.10.2023. Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente



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

matrícula foi pelo proprietário e de agora em diante também denominado Devedor Fiduciante, Felipe de Souza Santos, 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\$ 143.752,39, pagável no prazo de 420 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 802,03, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 5.2500% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 24.11.2023 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: Felipe de Souza Santos - 100%. Guia do SICASE nº 18913850; dou fé. Paulista, 30 de outubro de 2023. Eu, Jonas Pereira da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-6 - 9.017 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 25419, do Protocolo Eletrônico, em 05.11.2025 - Procede-se a esta averbação nos termos do pedido nº 641025/2025, da plataforma digital e-Intimação, datado de 31.10.2025, 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-5, da presente matrícula. Guia do SICASE nº 23688365; dou fé. Paulista, 06 de novembro de 2025. Eu, Sandro Elias da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, Oficial, o subscrevo.

AV-7 - 9.017 - "RESULTADO DE DILIGÊNCIA" - Procede-se a presente averbação para constar que, conforme artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514-97, foram procedidas as diligências ao devedor Felipe de Souza Santos, já qualificado, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária da R-5 desta matrícula, levadas a efeito através a 2ª Serventia Registral de Títulos e Documentos desta cidade, registrada sob o nº 2099, **obtendo-se o resultado negativo**. dou fé. Paulista/PE, 26 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-8 - 9.017 - "NOTÍCIA DE EDITAL" - Apontado sob o nº 26349, do Protocolo Eletrônico, em 21.01.2026 - Procede-se a esta averbação nos termos do Pedido nº 641025/2025, para constar que a Caixa Econômica Federal, já qualificada, representada por Leni Franco Dias, inscrita no C.P.F. sob o nº 568.735.819-68, 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 24108131; dou fé. Paulista/PE, 26 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 - 9.017 - "DECURSO DE PRAZO" - Apontado sob o nº 26744, do Protocolo Eletrônico, em 02.03.2026 - Procede-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 do devedor, 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 23688365; dou fé. Paulista/PE, 09 de março de 2026. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente autorizado o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-10 - 9.017 - "CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 27.965, do Protocolo Eletrônico, em 01.06.2026 - Nos termos do requerimento, datado de 29.04.2026, feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, já qualificada, representada por sua procuradora substabelecida, Daniele Fydryszewski Vilasfam, inscrita no C.P.F. 986.180.590-72, e com base no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº



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

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, em virtude do Devedor Fiduciante, Felipe de Souza Santos, 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 02.03.2026, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 185.823,42; 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, o citado requerimento, as intimações, o I.T.B.I. guia nº 43498/2026, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.800,00, incluindo a taxa de expediente, em data de 13.04.2026; a Certidão de Quitação do ITBI, emitida pela referida Secretaria, em data de 17.04.2026. **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. 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: wo20vi7goa (Caixa Econômica Federal); e dqrfkk3xj9 (Felipe de Souza Santos). Guia do SICASE nº 23688365 e 25283751 (complementar); dou fé. Paulista/PE, 02 de julho de 2026. Eu, Dayemy Vieira de Lima, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, Oficial Registradora, a 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: fczs6pezrc (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 25252410. 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.DEH06202602.00705 - 03.07.2026. 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, 03 de julho de 2026

ALEF FABIANO GOMES DA SILVA

ESCREVENTE

(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.DEH06202602.00705

Data: 03/07/2026 às 12:10:48

Consulte a autenticidade em

www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 48ELZ-4LCQ6-4WXH8-3EHZL

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

ALEF FABIANO GOMES DA SILVA ALBUQUERQUE (CPF 099.216.734-59)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/48ELZ-4LCQ6-4WXH8-3EHZL>

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

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