



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 **600464**, o qual assumiu, nesta Serventia, o protocolo sob nº **31.020**, que após as buscas nas Fichas de Matrículas desta 2ª Serventia Registral Imobiliária da cidade do Paulista/PE, verifiquei constar que a matrícula nº **1.500**, com **Código Nacional de Matrícula - CNM 159434.2.0001500-09**, contém o seguinte teor:

DADOS DO IMÓVEL: Fração ideal 0,0021542, da área de terras próprias, denominada "Gleba 05 (cinco)", medindo 3,9773ha, com logradouro na rua Vereador Antônio Ferreira da Silva, esquina com a Avenida João Paulo II (III Perimetral Metropolitana), desmembrada da "Propriedade Engenho Paulista Jardim", localizada no bairro da Vila Torres Galvão, em zona urbana desta cidade; que corresponderá ao apartamento residencial em fase de construção sob o nº 005 (cinco), localizado no pavimento térreo do bloco 06 (seis), integrante do empreendimento imobiliário denominado "**Residencial Vila Real**", situado na rua Vereador Antônio Ferreira da Silva, nº 48, composto o referido apartamento por: varanda, sala para dois ambientes, circulação, dois quartos, BWC social com duas portas, sendo uma reversível para um quarto, cozinha e área de serviço, com direito a uma vaga para estacionamento de veículo de passeio, com uma área total real de 62,21m², sendo 45,57m² de área privativa real e 16,64m² de área de uso comum; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 1.4230.034.07.9002.0165, com sequencial nº 849905.

DADOS DO PROPRIETÁRIO: VL Construtora Ltda, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 12.529.679/0001-90, com sede na avenida Antonio de Góes, nº 742, Empresarial Jopin, sala 201, no bairro do Pina, na cidade do Recife/PE.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 159 - AV-2 (memorial de incorporação), AV-3 (consignação de certidão positiva), AV-4 (patrimônio de afetação), todas datadas de 22.01.2018, desta Serventia Registral; dou fé. Paulista, 05 de Outubro de 2018. Eu, Gustavo Dornelles Vascurado de Brito, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, o subscrevo.

R-1 - 1500 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 2440, do Protocolo Eletrônico, em 06.09.2018 - Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV – Recursos do FGTS, sob o nº 8.7877.0403018-0, com caráter de escritura pública, datado de 30.07.2018, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **WASHINGTON ANDRÉ DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido em 04.07.1978, motorista, solteiro, não convivente em união estável, portador da CNH nº 00518705864-DETRAN/PE, C.P.F. nº 887.109.984-20, residente em Avenida Otacílio Azevedo, nº 2994, no bairro de Nova Descoberta, na cidade de Recife/PE, havido por compra feita a VL Construtora Ltda, já qualificada, representada por Flávio Margolis Ribeiro, C.P.F. nº 047.084.814-62 e Luiz Augusto Machado da Costa Taboas, C.P.F. nº 040.091.444-16, pelo preço de R\$ 119.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 7.407,21, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 24.770,00, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. do adquirente e R\$ 86.822,79, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel – R\$ 119.000,00; 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\$ 1.518,26, incluindo a taxa de expediente; Declaração de regularidade de débitos imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 05.09.2018;



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

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: ce25.7167.b31f.f5a1.2b64.e493.cca5.2d58.7c9c.49d5 (VL Construtora Ltda) e f7f8.e4e3.585e.43c6.4df9.6edb.ba9c.0fec.cf47.7fa3 (Washington André dos Santos). Emol.: R\$ 649,07, T.S.N.R.: R\$ 297,50, FERC: R\$ 73,76 e ISS: R\$ 14,75, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 9234030; dou fé. Paulista, 05 de Outubro de 2018. Eu, Gustavo Dornelles Vascurado de Brito, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, o subscrevo.

R-2 - 1500 - "ALIENA ÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 2440, do Protocolo Eletrônico, em 06.09.2018 - 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, Washington André dos 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\$ 86.822,79, no prazo de 36 meses correspondente ao prazo de construção/legalização e, 360 meses correspondente ao prazo de amortização, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 462,48, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 4,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 24.08.2018 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) – Devedor Fiduciante: Washington André dos Santos - 100%. Emol.: R\$ 501,79, T.S.N.R.: R\$ 173,65, FERC: R\$ 57,02, e ISS: R\$ 11,40, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 9234030; dou fé. Paulista, 05 de Outubro de 2018. Eu, Gustavo Dornelles Vascurado de Brito, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-3 - 1500 - "COMUNICAÇÃO DE REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - 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 VL Construtora Ltda, já qualificada, fica responsável pelo cumprimento das obrigações e dos direitos assumidos, tudo conforme consta na AV-4, da matrícula nº 159, deste Serviço Registral Imobiliário, em data de 22.01.2018. Emol.: R\$ 58,39, T.S.N.R.: R\$ 13,27, FERC: R\$ 6,64 e ISS: R\$ 1,33, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 9234030; dou fé. Paulista, 05 de Outubro de 2018. Eu, Gustavo Dornelles Vascurado de Brito, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-4 - 1500 - "RETIFICAÇÃO DOS CÔMODOS" - Procedo a presente averbação ex officio, com base no ofício nº 639/2018, do 1º Serviço Registral Imobiliário desta cidade, o qual fica arquivado nesta Serventia, para retificar os cômodos do imóvel objeto da presente matrícula, uma vez que no registro do memorial de incorporação do Residencial Vila Real, naquela Serventia, eles foram descritos de maneira equivocada; tendo em vista que o imóvel objeto da presente matrícula é composto, desde a aprovação inicial do projeto, por: **"varanda, sala para dois ambientes, circulação, dois quartos sociais, um B.W.C. social com duas portas, sendo uma reversível para um quarto, área de serviço e cozinha, além de uma vaga para estacionamento de veículo"**, conforme retificação do memorial devidamente averbada sob a



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-130, da matrícula nº 159, em 01.10.2018, desta Serventia; dou fé. Paulista, 14 de Novembro de 2018. Eu, Gustavo Dornelles Vascurado de Brito, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-5 - 1500 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 5926, do Protocolo Eletrônico, em 07.01.2020 - Procede-se a esta averbação, com base no art. 1.230 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro de Pernambuco, para constar que a convenção de condomínio do empreendimento "Residencial Vila Real", encontra-se registrada neste Serviço Registral, **sob o nº de ordem 226, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 18.12.2019.** Emol.: R\$ 29,20, T.S.N.R.: R\$ 13,27, FERM: R\$ 0,33, FUNSEG: R\$ 0,66, FERC: R\$ 3,32 e ISS: R\$ 0,66, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 11366726; dou fé. Paulista, 07 de janeiro de 2020. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, digitei e subscrevi.

AV-6 - 1500 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 5926, do Protocolo Eletrônico, em 07.01.2020 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 19.11.2019, feito a titular deste Serviço Registral, pela VL Construtora Ltda, já qualificada, representada por seus sócios administradores, Luiz Augusto Machado da Costa Taboas Filho, C.P.F. nº 040.091.444-16, e, Ricardo Bezerra de Mello Lopes Cruz, C.P.F. nº 039.287.504-70, para constar a conclusão da edificação do apartamento residencial objeto da presente matrícula, situado na rua Vereador Antônio Ferreira da Silva, nº 48, no bairro da Vila Torres Galvão, nesta cidade do Paulista/PE, o qual, conforme plano diretor municipal possui uma área total construída de 49,82m², sendo 45,57m² de área privativa e 4,25m² de área comum, com seus cômodos, demais áreas e fração ideal já descritos acima, tudo em conformidade com o Alvará de Habite-se Parcial, extraído do processo nº 32285/2019, concedido em 01.10.2019, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade, em 04.11.2019; dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nos termos do art. 1.196, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro deste Estado; valor venal: R\$ 32.464,26. Emol.: R\$ 77,25, T.S.N.R.: R\$ 64,93, FERM: R\$ 0,88, FUNSEG: R\$ 1,76, FERC: R\$ 8,78 e ISS: R\$ 1,76, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 11366726; dou fé. Paulista, 07 de janeiro de 2020. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, digitei e subscrevi.

AV-7 - 1500 - "CANCELAMENTO DO REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Apontado sob o nº 5926, do Protocolo Eletrônico, em 07.01.2020 - Procede-se a esta averbação, 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, cuja averbação de constituição encontra-se transcrita sob a AV-4 - Mat. 159, em data de 22.01.2018, nesta Serventia Imobiliária, ficando assim o referido imóvel livre daquela obrigação. Emol.: R\$ 29,20, T.S.N.R.: R\$ 13,27, FERM: R\$ 0,33, FUNSEG: R\$ 0,66, FERC: R\$ 3,32 e ISS: R\$ 0,66, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 11366726; dou fé. Paulista, 07 de janeiro de 2020. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, digitei e subscrevi.

AV-8 - 1.500 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 23776, do Protocolo Eletrônico, em 27.06.2025 - Procede-se a esta averbação nos termos do pedido nº 600464/2025, datado de 13.06.2025, 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-2, da presente matrícula. Guia do SICASE nº 22707914; dou fé.



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

Paulista/PE, 02 de julho de 2025. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, digitei e subscrevi.

AV-9 - 1.500 - "NOTÍCIA DE EDITAL" - Apontado sob o nº 24734, do Protocolo Eletrônico, em 23.09.2025 - Procede-se a esta averbação nos termos do Pedido nº 600464/2025, para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, solicitou a publicação do Edital relativo ao procedimento do AV-8 acima, consoante art. 26, § 1º da Lei 9.514/97. Guia do SICASE nº 23242327; dou fé. Paulista, 23 de setembro de 2025. Eu, Sandro Elias da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-10 - 1.500 - "DECURSO DE PRAZO" - Apontado sob o nº 25110, do Protocolo Eletrônico, em 22.10.2025 - Procede-se a presente averbação para fazer constar que, no curso do procedimento indicado no AV-8 da presente matrícula, após a devida intimação 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. Documentos arquivados eletronicamente. Guia do SICASE nº 22707914; dou fé. Paulista, 23 de outubro de 2025. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente autorizado o digitei. Eu, _ Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-11 - 1.500 - "CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 26460, do Protocolo Eletrônico, em 30.01.2026 -. Nos termos do requerimento, datado de 23.01.2026, 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 pela Sra. Daniele Fydryszewski Vilasfam, inscrita no C.P.F. sob o nº 986.180.590-72, em virtude do Devedor Fiduciante, Washington André dos 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 23.10.2025, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 125.499,70; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 130.000,00; 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 40635/2025, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.600,00 incluindo a taxa de expediente, em data de 26.11.2025; a Certidão de Quitação do ITBI, emitida pela referida Secretaria, em data de 09.12.2025. **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: 1dcwth412f (Washington André dos Santos); e hqv8debsc0 (Caixa Econômica Federal); Guia do SICASE nº 22707914 e 24336400 (complementar); dou fé. Paulista/PE, 12 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: kptjzjxbs7 (CAIXA ECONOMICA 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,



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

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 24336353. 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.VHE12202501.03236 - 12.02.2026. 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, 12 de fevereiro de 2026

BRUNO HENRIQUE DA SILVA
OFICIAL SEGUNDO SUBSTITUTO
(assinado eletronicamente)

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0159434.VHE12202501.03236
Data: 12/02/2026 às 15:55:48
Consulte a autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3MEHL-YFQLJ-YX5NW-PVTV8

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/3MEHL-YFQLJ-YX5NW-PVTV8>

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

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