



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 ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no C.N.P.J. sob o nº **00.360.305/0001-04**, através da plataforma ONR - **PEDIDO: 623916**, o qual assumiu, nesta Serventia, o protocolo sob nº **31.809**, que após as buscas nas Fichas de Matrículas desta 2ª Serventia Registral Imobiliária da cidade do Paulista/PE, verifiquei constar que a matrícula nº **1.418**, com **Código Nacional de Matrícula - CNM 159434.2.0001418-61**, contém o seguinte teor:

Dados do Imóvel: Casa residencial, denominada de Casa 101 (cento e um), localizada no pavimento superior do **"Residencial Topázio"**, situado na Via Local 10 (dez), nº 488 (quatrocentos e oitenta e oito), edificado no lote de terreno próprio nº 17 (dezessete), da quadra M, componente do loteamento Nova Aurora, localizado no bairro de Jaguaribe, em zona urbana deste município; medindo o lote no seu todo, 10,00m de frente e igual metragem de fundo, por 20,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 200,00m²; composta a referida casa por: uma varanda, uma sala de estar, uma circulação, um B.W.C. social, dois quartos sociais, uma cozinha e uma área de serviço, possuindo ainda uma vaga para estacionamento de veículo devidamente numerada e vinculada a respectiva unidade, com uma área construída de 52,60m², sendo 49,51m² de área privativa e 3,09m² de área comum e fração ideal do terreno equivalente a 25,26%; limitando-se: frente - com área de passeio do Prive, que dá para o lote 16 da mesma quadra; direito - estacionamento do mesmo privê que dá para a via local 10; esquerdo - casa 102 do mesmo prive; e fundo - lote nº 18 da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 1.4185.132.03.0426.0003, com sequencial nº 852004.

Dados do Proprietário: Ágil Empreendimentos e Serviços EIRELI - EPP, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 05.654.826/0001-98, com sede situada na rua Carneiro Vilela, nº 104, no bairro dos Aflitos, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: Matrícula nº 1026 - R-1 (instituição e de condomínio), em 26.06.2018, deste Serviço Imobiliário Registral; dou fé. Paulista, 21 de setembro de 2018. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-1 - 1418 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 2245, do Protocolo Eletrônico, em 20.08.2018 - Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 24.07.2018, feito a titular deste Serviço Registral, pela Ágil Empreendimentos e Serviços Eireli - EPP, já qualificada, representada por seu sócio administrador, Gilvandro Vieira de Andrade Filho, C.P.F. nº 035.436.604-11, 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 18943/2018-SEDURB, concedido em 18.05.2018, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade, em 30.05.2018; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 001702018-88888565, com CEI nº 51.243.53565/77, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; valor venal: R\$ 36.312,73. Emol.: R\$ 170,88, FERC: R\$ 19,42, T.S.N.R.: R\$ 72,63 e ISS: R\$ 3,88. Guia do SICASE nº 9136233; dou fé. Paulista, 21 de setembro 2018. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-2 - 1418 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 2245, do Protocolo Eletrônico, em 20.08.2018 - Proceda-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



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

condomínio do empreendimento denominado "Residencial Topázio", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 62, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 26.06.2018. Emol.: R\$ 58,39, T.S.N.R.: R\$ 13,27, FERC: R\$ 6,64 e ISS: R\$ 1,33. Guia do SICASE nº 9136233; dou fé. Paulista, 21 de setembro de 2018. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, o subscrevo.

R-3 - 1418 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 3649, do Protocolo Eletrônico, em 13.03.2019 - 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 8.4444.2011232-5, com caráter de escritura pública, datado de 26.02.2019, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **MARCELO CABRAL DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 08.07.1988, C.N.H. nº 04619479708-DETRAN/PE e C.P.F. nº 082.581.414-65, residente na rua Evanildo Coelho de Araujo, nº 110, Casa A, no bairro de Campina do Barreto, na cidade do Recife/PE; havido por compra feita a Agil Empreendimentos e Serviços Eireli - EPP, já qualificada, representada por seu sócio, Gilvandro Vieira de Andrade Filho, C.P.F. nº 035.436.604-11, pelo preço de R\$ 139.690,00, pago da seguinte forma: R\$ 15.936,58, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 4.958,42, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. do adquirente; R\$ 7.043,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos na forma de desconto pelo F.G.T.S./União; e R\$ 111.752,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 139.690,00; 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\$ 1.683,07, incluindo a taxa de expediente, em data de 12.03.2019; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 07.03.2019; 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 28.02.2019, que fica arquivada nesta Serventia Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº C16A.44FD.5F56.7543, datada de 11.03.2019, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 169410757/2019, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 14.09.2019, via internet; 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: 2d18.ca68.765c.0ebd.fadb.8a5c.d3f3. eafc.f824.a5d3 (Agil Empreendimentos e Serviços Eireli - EPP); e 7074.fbd4.238f.d5fe.e007.f42f.5a5e. c6d5.0617.733a (Marcelo Cabral de Oliveira). Emol.: R\$ 747,25, T.S.N.R.: R\$ 349,23, FERC: R\$ 84,92 e ISS: R\$ 16,98, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 10079054; dou fé. Paulista, 19 de março de 2019. Eu, Jonas Pereira da Silva, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

R-4 - 1418 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 3649, do Protocolo Eletrônico, em 13.03.2019 - 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, Marcelo Cabral de Oliveira, 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



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

concedido a ele Devedor Fiduciante, na quantia de R\$ 111.752,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 621,28, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 5,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 25.03.2019 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: Marcelo Cabral de Oliveira - 100%. Emol.: R\$ 624,53, T.S.N.R.: R\$ 279,38, FERC: R\$ 70,90, e ISS: R\$ 14,19, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 10079054; dou fé. Paulista, 19 de março de 2019. Eu, Jonas Pereira, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

AV-5 - 1.418 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 21265, do Protocolo Eletrônico, em 22.11.2024. Procede-se a esta averbação nos termos do pedido nº 391189/2023, demandado pela Plataforma Digital, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, solicitado em 30.06.2023 o procedimento previsto no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-4, da presente matrícula. Guia do SICASE nº 18185647; dou fé. Paulista, 22 de novembro de 2024. Eu, Sandro Elias da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º Substituto, o subscrevo.

AV-6 - 1.418 - "CONCLUSÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 21265, do Protocolo Eletrônico, em 22.11.2024. Procede-se ao CANCELAMENTO do procedimento indicado no AV-5 da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário, conforme documentos arquivados eletronicamente, dou fé. Guia do SICASE nº 18185647; dou fé. Paulista, 22 de novembro de 2024. Eu, Sandro Elias da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º Substituto, o subscrevo.

AV-7 - 1.418 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 24529, do Protocolo Eletrônico, em 08.09.2025 - Procede-se a esta averbação nos termos do pedido nº 623916/2025, 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-4, da presente matrícula. Guia do SICASE nº 23224445; dou fé. Paulista, 09 de setembro de 2025. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente autorizado o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, Oficial, o subscrevo.

AV-8 - 1.418 - "NOTÍCIA DE EDITAL" - Apontado sob o nº 25331, do Protocolo Eletrônico, em 31.10.2025 - Procede-se a esta averbação nos termos do Pedido nº 623916/2025, para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, solicitou a publicação do Edital relativo ao procedimento do AV-7 acima, consoante art. 26, § 1º da Lei 9.514/97. Guia do SICASE nº 23646609; dou fé. Paulista, 03 de novembro de 2025. Eu, Sandro Elias da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, Oficial, o subscrevo.

AV-9 - 1.418 - "DECURSO DE PRAZO" - Apontado sob o nº 26124, do Protocolo Eletrônico, em 05.01.2026 - Procede-se a presente averbação para fazer constar que, no curso do procedimento indicado no AV-7 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 23224445; 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-10 - 1.418 - "CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 26728, do Protocolo Eletrônico,



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

em 27.02.2026 - Nos termos do requerimento, datado de 10.03.2026, 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, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, representada por seu procurador substabelecido, Milton Fontana, inscrito no C.P.F. sob o nº 575.672.049-91, em virtude do Devedor Fiduciante, Marcelo Cabral de Oliveira, 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 06.01.2026, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 148.332,40; 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 41773/2026, 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 10.02.2026. **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 resultados negativos, conforme códigos hash a seguir: yfrw3qkbu6 (Caixa Econômica Federal); e, huxidtrgs0 (Marcelo Cabral de Oliveira). Guia do SICASE nº 23224445 e 24640459 (complementar); dou fé. Paulista/PE, 02 de abril 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: qcmgecww55 (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 24641576. 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.LIA02202601.00482 - 02.04.2026. 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, Jonas Pereira da Silva, escrevente, a digitei.

Paulista, 02 de abril 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.LIA02202601.00482

Data: 02/04/2026 às 15:51:33

Consulte a autenticidade em

www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KSP5N-YPGVC-FYBA9-KL6DQ

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/KSP5N-YPGVC-FYBA9-KL6DQ>

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

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