



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 **591480**, o qual assumiu, nesta Serventia, o protocolo sob nº **29.642**, que após as buscas nas Fichas de Matrículas desta 2ª Serventia Registral Imobiliária da cidade do Paulista/PE, verifiquei constar que a matrícula nº **9.592**, com **Código Nacional de Matrícula - CNM 159434.2.0009592-80**, contém o seguinte teor:

DADOS DO IMÓVEL: Apartamento residencial, denominado de Apartamento 102 (cento e dois), localizado no pavimento superior do "**Residencial Edson Moura**", situado na Via Local 01, nº 69, edificado no lote de terreno próprio sob o nº 5 (cinco), da quadra E, componente do loteamento "Nova Aurora", localizado no bairro de Jaguaribe, em zona urbana desta cidade do Paulista/PE; medindo o lote uma área de 286,59m²; composta o referido apartamento por: 01 (uma) sala de estar/jantar, 03 (três) quartos sociais, 01 (um) BWC social, circulação, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) vaga de estacionamento de veículo de pequeno porte, devidamente numerada e vinculada a unidade, na área externa, com uma área construída 70,81m², sendo 57,02m² de área privativa, 2,79m² de área comum e 11,00m² área privativa de garagem; e fração ideal do terreno equivalente a 0,25336339; confrontando-se: frente - acesso de pedestre, que dá para lote nº 06 (seis); pelo lado direito - escada e apartamento 101, pelo lado esquerdo - área verde do condomínio; e pelos fundos com a área de passeio, que dá para o lote nº 04 (quatro), todos os Lotes da mesma quadra e Loteamento; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 1.4185.124.01.0126.0004, com sequencial nº 1872625.9.

DADOS DO PROPRIETÁRIO: Paratibe Empreendimento Imobiliário Ltda. - EPP, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 26.831.631/0001-46, com sede na Av. Dr. Cláudio José Gueiros Leite, nº 4351, loja 12, no bairro de Janga, na cidade do Paulista/PE.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 8777- R-4 (Compra e Venda), em data 25.08.2023, R-5 (instituição de condomínio), AV-6 (comunicação da convenção de condomínio), ambos em 28.12.2023, deste Serviço Imobiliário Registral; dou fé. Paulista, 28 de dezembro de 2023. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, digitei e subscrevi.

AV-1 - 9.592 - "ABERTURA DE MATRÍCULA" - Procede-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 nº 11/2023, no interesse da organização do serviço; dou fé. Paulista, 28 de dezembro de 2023. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, digitei e subscrevi.

AV-2 - 9.592 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 17503, do Protocolo Eletrônico, em 20.12.2023 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 04.12.2023, feito a titular desta Serventia, por 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 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 2023.013955-2, concedido em 07.12.2023, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Tecnologia e Meio Ambiente desta cidade, em 11.12.2023; planta aprovada pela referida Prefeitura; dispensada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com



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

base no art. 1444, do Código de Normas deste Estado; valor venal: R\$ 58.544,00. Guia do SICASE nº 19237346; dou fé. Paulista, 28 de dezembro de 2023. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, digitei e subscrevi.

AV-3 - 9.592 - "COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 17503, do Protocolo Eletrônico, em 20.12.2023. Procede-se a esta averbação, com base no art. 1.480 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 Edson Moura**", encontram-se devidamente registradas neste Serviço Registral Imobiliário, sob o R-5 da matrícula nº 8777, e sob o **nº de ordem 671, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 28.12.2023**. Guia do SICASE nº 19237346; dou fé. Paulista, 28 de dezembro de 2023. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, digitei e subscrevi.

AV-4 - 9.592 - "CONCLUSÃO DA OBRA" - Procede-se a esta averbação, para constar a averbação da conclusão da obra do referido empreendimento, devidamente averbada sob a AV-07 da matrícula sob o nº 8.777, deste Serviço Imobiliário Registral, em data de 28.12.2023. Dou fé. Paulista, 28 de dezembro de 2023. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, digitei e subscrevi.

R-5 - 9.592 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 17934, do Protocolo Eletrônico, em 02.02.2024. Nos termos do compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária, em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, sob o nº 8.4444.3261078-3, com caráter de escritura pública, datado de 31.01.2024, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **EDUARDO FERNANDO IVO CUNHA DA SILVA FILHO**, brasileiro, nascido em 16.10.2002, solteiro, não convivente em união estável, operador de telemarketing, identidade nº 8695358-SDS/PE e C.P.F. nº 057.790.134-62, residente na Av. Nelson Ferreira, nº 120, no bairro de Maranguape I, na cidade do Paulista/PE, havido por compra feita a Paratibe Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada, representada por Jorge Luis Carreiro de Barros, C.P.F. nº 352.625.754-04, pelo preço de R\$ 180.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 16.834,06, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 43.000,00, correspondente ao valor do desconto/subsídio concedido pelo F.G.T.S./União; e R\$ 120.165,94, 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\$ 2.398,34, incluindo a taxa de expediente, em data de 02.02.2024; Certidão de Quitação do ITBI nº 038.421, emitida pela referida Secretaria, em data de 06.02.2024; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, nº 85.078, expedida pela mesma Secretaria de Finanças, em 01.02.2024; foi dispensado pelo comprador a Certidão Narrativa de Débitos, relativa à Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, conforme declaração datada de 02.02.2024; 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: 9d3f.3f82.c6f1. 016c.db45.7e0f.a554. 63b7.69f3.2983 (Paratibe Empreendimentos Imobiliários Ltda.); e, 83bb.8189.0688. dd94.7146.5939.d229. 9668.bfd9.0299 (Eduardo Fernando Ivo Cunha da Silva Filho); Guia do SICASE nº 19491152; dou fé. Paulista, 06 de fevereiro de 2024. Eu, Jonas Pereira da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, 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

R-6 - 9.592 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 17934, do Protocolo Eletrônico, em 02.02.2024. 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, Eduardo Fernando Ivo Cunha da Silva Filho, 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\$ 120.165,94, pagável no prazo de 420 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 554,69, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 4.0000% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 04.03.2024 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: Eduardo Fernando Ivo Cunha da Silva Filho - 100%. Guia do SICASE nº 19491152; dou fé. Paulista, 06 de fevereiro de 2024. Eu, Jonas Pereira da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-7 - 9.592 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 23446, do Protocolo Eletrônico, em 29.05.2025 - Proceda-se a esta averbação nos termos do pedido nº 591480/2025, datado de 22.05.2025, 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-6, da presente matrícula. Guia do SICASE nº 22527346; dou fé. Paulista, 02 de junho 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 - 9.592 - "DECURSO DE PRAZO" - Apontado sob o nº 24270, do Protocolo Eletrônico, em 11.08.2025 - Proceda-se 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 eletronicamente. Guia do SICASE nº 22527346; dou fé. Paulista, 13 de agosto 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 - 9.592 - "CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 25117, do Protocolo Eletrônico, em 23.10.2025 - Nos termos do requerimento, datado de 02.10.2025, 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, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, representada por Milton Fontana, inscrito no C.P.F. 575.672.049-91, em virtude do Devedor Fiduciante, Eduardo Fernando Ivo Cunha Da Silva Filho, 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 12.08.2025, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 183.505,99; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 183.505,99; 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, e a Certidão de Quitação do I.T.B.I, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.670,12, em data de 12.09.2025. 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: 0xg8e95ypm (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

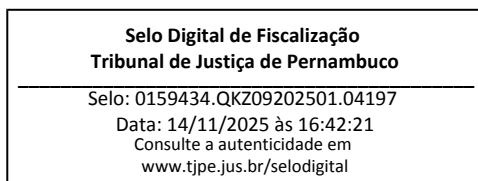
Econômica Federal); e wa45h2zzwj (Eduardo Fernando Ivo Cunha Da Silva Filho); Guia do SICASE nº 22527346 e Guia Complementar nº 23605005; dou fé. Paulista, 29 de outubro de 2025. Eu, Dayemy Vieira de Lima, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, Oficial, o subscrevo.

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: k64p3e54kp (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, e, FUNSEG R\$ 0,94, equivalente a 2%, concordante a Lei nº 16.521, de 27.12.2018. Guia do SICASE nº 23605028. 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.QKZ09202501.04197 - 14.11.2025. 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, 14 de novembro de 2025

BRUNO HENRIQUE DA SILVA
OFICIAL SEGUNDO SUBSTITUTO
(assinado eletronicamente)





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WPHHX-9AJFD-G8WX2-RBQ78

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/WPHHX-9AJFD-G8WX2-RBQ78>

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

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