



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 nº **682835**, o qual assumiu, nesta Serventia, o protocolo sob nº **34.289**, que após as buscas nas Fichas de Matrículas desta 2ª Serventia Registral Imobiliária da cidade do Paulista/PE, verifiquei constar que a matrícula nº **10.643**, com **Código Nacional de Matrícula - CNM 159434.2.0010643-31**, contém o seguinte teor:

DADOS DO IMÓVEL: Fração ideal equivalente a 0,25027, do lote de terreno próprio sob o nº 13 (treze), da quadra XII, medindo 200,00m², componente do loteamento Riacho da Prata, localizado no bairro de Jaguarana, em zona urbana desta cidade do Paulista/PE; cuja fração ideal corresponde **apartamento em fase de construção nº 102 (cento e dois), localizado no pavimento superior do "RESIDENCIAL PORTO VERDE VI"**, situado na Rua Cantor Nelson Gonçalves, s/n, a ser composto por: 01 (uma) varanda com balcão, 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) BWC, circulação, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) vaga de estacionamento de veículo de pequeno e médio porte, descoberta e vinculada, na área externa; cujo apartamento terá 63,76m² de área da unidade global, sendo 65,95m² de área da unidade global, sendo 51,64m² de área privativa, 10,90m² de área comum de divisão não proporcional e 3,41m² de área comum de divisão proporcional, conforme normas da ABNT

DADOS DO PROPRIETÁRIO: PRS Construções e Serviço Ltda. ME, inscrita no C.N.P.J./MF. nº 25.298.156/0001-21, com sede situada na Rua Bartolomeu Medeiros, nº 104, no bairro de Guadalupe, na cidade de Olinda/PE.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 9625 - R-6 (compra e venda), em 01.04.2024; R-9 (memorial de incorporação) e AV-10 (patrimônio de afetação), R-11 (instituição de condomínio), ambos em 07.08.2024, deste Serviço Registral Imobiliário; dou fé. Paulista, 07 de agosto de 2024. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente autorizado o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-1 - 10.643 - "ABERTURA DE MATRÍCULA" - Procede-se a abertura da presente matrícula, com base no §4º do artigo 237-A, e §14 do artigo 176 da Lei de Registros Públicos, para a melhor organização das matrículas imobiliárias desta Serventia. CUMPRE MENCIONAR QUE A PRESENTE UNIDADE DIZ RESPEITO À OBRA PROJETADA FUTURA, PENDENTE DE REGULARIZAÇÃO REGISTRÁRIA, E CUJA CONCRETIZAÇÃO DEPENDERÁ DA FUTURA AVERBAÇÃO DO HABITE-SE DA UNIDADE, A SER EMITIDO QUANDO DA FINALIZAÇÃO DA OBRA. Até a averbação do habite-se tem-se apenas expectativa de obra futura a ser construída.; dou fé. Paulista, 07 de agosto de 2024. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente autorizado o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-2 - 10.643 - "COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 19487, do Protocolo Eletrônico, em 25.06.2024 - 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 a convenção de condomínio do empreendimento denominado **"RESIDENCIAL PORTO VERDE VI"**, encontram-se devidamente registradas sob o nº **R-9, da matrícula 9315, e nº de ordem 778, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, ambos em data de 07.08.2024** neste Serviço Registral Imobiliário, respectivamente. Guia do SICASE nº 20469970; dou fé. Paulista, 07 de agosto de 2024. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente autorizado o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o



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

subscrevo.

AV-3 - 10.643 - "COMUNICAÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Apontado sob o nº 19487, do Protocolo Eletrônico, em 25.06.2024. Procede-se 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 PRS Construção e Serviços Ltda, já qualificada, representada por seu sócio, Pedro de Andrade Siqueira, inscrito no C.P.F. sob o nº 074.087.424-17, fica responsável pelo cumprimento das obrigações e dos direitos assumidos, tudo conforme consta na AV-10, da matrícula nº 9625, deste Serviço Registral Imobiliário, em data de 07.08.2024. Guia do SICASE nº 20469970; dou fé. Paulista, 07 de agosto de 2024. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente autorizado o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-4 - 10.643 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 19875, do Protocolo Eletrônico, em 01.08.2024 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 30.07.2024, feito a titular deste Serviço Registral, pela PRS Construções e Serviços Ltda. - ME, já qualificada, representada por seu sócio administrador, Pedro de Andrade Siqueira, inscrito no C.P.F. sob o nº 074.087.424-17 e Rodrigo Sá Santos de Almeida, inscrito no C.P.F. nº 071.002.394-43, para constar a conclusão da edificação, às expensas da requerente, do apartamento residencial objeto da presente matrícula, situado na **rua Cantor Nelson Gonçalves, nº 144** (cento e quarenta e quatro), **no bairro de Jaguarana, nesta cidade do Paulista/PE**, com seus cômodos, áreas e fração ideal já descritos acima, com **área construída de 55,05m², sendo 51,64m² de área privativa e 3,41m² de área comum**, conforme plano diretor municipal; o qual **limita-se**: frente - áreas das garagens dos apartamentos nºs 02 e 102, que dá para a rua Cantor Nelson Gonçalves; lado direito - com o apartamento nº 102; lado esquerdo - lote nº 12, e fundos - área livre de solo natural, que é de uso privativo e exclusivo das unidades nºs 01 e 02, que dá para o lote nº 19; tudo em conformidade com o Alvará de Habite-se, extraído do processo nº 2024.012135-4, concedido em 16.07.2024, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Tecnologia e Meio Ambiente desta cidade, em 30.07.2024; 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 base no art. 1444, do Código de Normas deste Estado; valor venal: R\$ 53.197,85. Guia do SICASE nº 20647163; dou fé. Paulista, 08 de agosto de 2024. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente autorizado o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-5 - 10.643 - "INSCRIÇÃO MUNICIPAL" - Apontado sob o nº 19875, do Protocolo Eletrônico, em 01.08.2024 - Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento datado de 30.07.2024, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se devidamente cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº **1.4205.072.03.0326.0004 - sequencial nº 1874651.9**, conforme ficha de cadastro do imóvel, emitida em data de 26.07.2024, pela Prefeitura Municipal do Paulista/PE (SIAT), que ora se arquivava nesta Serventia. Guia do SICASE nº 20647163; dou fé. Paulista, elabora 08 de agosto de 2024. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente autorizado o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-6 - 10.643 - "CONCLUSÃO DA OBRA" - Procedo a esta averbação, ex officio, para comunicar a conclusão da obra do empreendimento denominado "Residencial Porto Verde VI", conforme habite-se nº 2024.012135-4, emitido pela Prefeitura desta cidade, em data de 30.07.2024, averbado sob o no AV-14, da matrícula nº 9.625, em data de 08.08.2024, e devidamente arquivado nesta Serventia; 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, 08 de agosto de 2024. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente autorizado o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

R-7 - 10.643 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 20265, do Protocolo Eletrônico, em 05.09.2024 - Nos termos do contrato por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, sob o nº 8.4444.3558651-4, com caráter de escritura pública, datado de 03.09.2024, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **LUCAS VINICIUS VIEIRA RODRIGUES DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 30.03.2001, solteiro, não convivente em união estável, motoboy, portador da C.N.H nº 07735222122-DETRAN/PE e inscrito no C.P.F. nº 713.103.414-27, residente na Av. Vereador Otacílio Azevedo, nº 734, no bairro do Vasco da Gama, na cidade do Recife/PE, havido por compra feita a PRS Construções e serviços Ltda ME, já qualificada, representada por Rodrigo Sa Santos de Almeida, C.P.F. nº 071.002.394-43, pelo preço de R\$ 167.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 6.317,68, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 27.645,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S./União na forma de desconto; e R\$ 133.037,32, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 171.000,00; 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\$ 2.089,63, incluindo a taxa de expediente, em data de 05.09.2024; Certidão de Quitação do ITBI nº 044.247, emitida pela referida Secretaria, em data de 09.09.2024; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, nº 99.070, expedida pela mesma Secretaria de Finanças, em 09.09.2024; apresentada declaração de dispensa da Certidão Narrativa de Débitos, relativa à Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, em data de 03.09.2024; 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: b19c.a239.650a. 0c0c.0696.59f2.d98c. 334a.ce52.9850 (PRS Construções e serviços Ltda ME.); e, 6409.4698.7f76. d673.e6b0.a74c.5e5d. 4a86.0072.c089 (Lucas Vinicius Vieira Rodrigues da Silva); Guia do SICASE nº 20894818; dou fé. Paulista, 09 de setembro de 2024. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

R-8 - 10.643 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 20265, do Protocolo Eletrônico, em 05.09.2024 - 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, Lucas Vinicius Vieira Rodrigues da Silva, 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\$ 133.037,32, pagável no prazo de 420 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 673,40, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 4.7500% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 10.10.2024 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: Lucas Vinicius Vieira Rodrigues da Silva - 100%. Guia do SICASE nº 20894818; dou fé. Paulista, 09 de setembro de 2024. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei.



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

Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-9 - 10.643 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 27041, do Protocolo Eletrônico, em 25.03.2026 - Procede-se a esta averbação nos termos do pedido nº 682835/2026, da plataforma digital e-Intimação, datado de 18.03.2026, demandado pela Plataforma Digital, no qual a Caixa Econômica Federal, já qualificada, representada por Leni Franco Dias, inscrita no C.P.F. sob o nº 568.735.819-68, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-8, da presente matrícula. Guia do SICASE nº 24641075; dou fé. Paulista/PE, 31 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-9 - 10.643 - "RESULTADO DE DILIGÊNCIA" - Apontado sob o nº 27981, do Protocolo Eletrônico, em 02.06.2026 - 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 Lucas Vinicius Vieira Rodrigues da Silva, já qualificado, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária da AV-8 desta matrícula, levadas a efeito através a 2ª Serventia Registral de Títulos e Documentos desta cidade, registrada sob o nº 2295, **obtendo-se o resultado negativo**. Guia do SICASE nº 24641075; dou fé. Paulista/PE, 05 de junho 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 - 10.643 - "DECURSO DE PRAZO" - Apontado sob o nº 27983, do Protocolo Eletrônico, em 02.06.2026 - Procede-se a presente averbação para fazer constar que, no curso do procedimento indicado no AV-9 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 24641075; dou fé. Paulista/PE, 05 de junho de 2026. Eu, Dayemy Vieira de Lima, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-11 - 10.643 - "CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 28675, do Protocolo Eletrônico, em 29.07.2026 - Nos termos do requerimento, datado de 05.08.2026, 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 por Milton Fontana, inscrito no C.P.F. 575.672.049-91, em virtude do Devedor Fiduciante, Lucas Vinicius Vieira Rodrigues da Silva, 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 02.06.2026, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 175.770,55; 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 fica arquivado, o citado requerimento, as intimações, o I.T.B.I. guia nº 45267/2026, 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 21.07.2026; a Certidão de Quitação do ITBI, emitida pela referida Secretaria, em data de 23.07.2026. **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./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: vxgi4kmjib (Lucas Vinicius Vieira Rodrigues da Silva); e wuv3t6t06h (Caixa Econômica Federal); Guia do SICASE nº 24641075; dou fé. Paulista/PE, 13 de agosto de 2026. Eu, Jonas



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

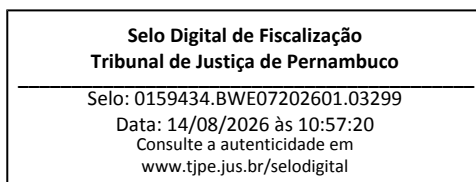
Pereira da Silva, escrevente autorizado o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

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: okezbby09t (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 25827245. 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.BWE07202601.03299 - 14.08.2026. 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, 14 de agosto de 2026

BRUNO HENRIQUE DA SILVA
OFICIAL SEGUNDO SUBSTITUTO
(assinado eletronicamente)





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5QJGB-F3SBC-35CY8-7Z4CQ

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/5QJGB-F3SBC-35CY8-7Z4CQ>

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

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