



1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - PAULISTA/PE

Bel. Paulo de Siqueira Campos - Titular

Av. Mal. Floriano Peixoto, 76, Centro - Paulista/PE - CEP: 53.401-460 - C.N.P.J. Nº 11.547.981/0001-08
Fone: (81) 3010-9001 - CNS: 07755-2 - www.1snrpaulista.com.br

CERTIDÃO DIGITAL - INTEIRO TEOR

CERTIFICO a requerimento de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 408475, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 66045, CNM nº 077552.2.0066045-90, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 66045

Dados do Imóvel: Fração ideal equivalente a 0,004008 relacionada ao Lote de terreno próprio nº C5 (C cinco), medindo 8.106,37m², objeto do desmembramento de um lote de terreno próprio sem denominação, que media no seu todo 16.480,73m², este resultante do remembramento dos lotes nºs. C1, C2 e C3, todos da quadra C, do loteamento Vila Aurora, localizado no bairro do Centro, em zona urbana desta cidade; sendo que a respectiva fração ideal corresponderá ao apartamento, em fase de construção, nº 003 (três), do pavimento térreo, do bloco C, integrante do empreendimento imobiliário denominado "Aurora do Paulista", a ter endereço na Via Local B, a ser composto por: 1 (uma) varanda, 1 (uma) sala, 1 (uma) circulação, 2 (dois) quartos, 1 (um) B.W.C. social, 1 (uma) cozinha/serviço e 1 (uma) vaga para estacionamento de veículo, no estacionamento coletivo, não vinculada a cada apartamento, devendo ser utilizada de forma rotativa pelos condôminos; o qual terá uma área real total de 80,18m², sendo 50,23m² de área real privativa e 29,95m² de área real comum; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 1.4210.043.03.0425.0163 - sequencial nº 843662.

Dados do Proprietário: Incorporadora Aurora SPE Ltda., sociedade empresária de propósito específico, sob a forma limitada, inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 18.521.320/0001-52, com sede na rua Mário Domingues, nº 91, sala 101, no bairro da Boa Vista, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-1 (permuta) e R-2 (instituição de condomínio), em 19.08.2015, AV-3 (rerratificação da instituição de condomínio), R-4 (memorial de incorporação) e AV-5 (patrimônio de afetação), todos em 28.08.2015, e AV-8



(rerratificação da incorporação), em 11.12.2015, da matrícula nº 59828, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 30 de agosto de 2017. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-1 - 66045 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 175717, do Protocolo Eletrônico, em 22.08.2017 - Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - recursos SBPE, sob o nº 155553855551, com caráter de escritura pública, datado de 17.05.2017, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por ALEXANDRE MAGNO CARDOSO, CNH nº 02081311098-DETRAN/PE e C.P.F. nº 449.613.164-15 e sua esposa, JOCELIA FERRAZ CARDOSO, identidade nº 2.695.065-SSP/PE e C.P.F. nº 765.965.754-20, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, enfermeiros, residentes na avenida Beberibe, nº 3785, bloco Q, apart. 01, no bairro de Água Fria, na cidade do Recife/PE, havido por compra feita a Incorporadora Aurora SPE Ltda., já qualificada, representada por sua procuradora, Mariana de Matos Carrilho, C.P.F. nº 007.780.174-19; pelo preço pactuado de R\$ 145.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 29.000,00, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; e R\$ 116.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; cuja transação contratada destina-se à aquisição do terreno (fração) e construção da correspondente unidade habitacional, sendo que, do preço total pactuado, R\$ 8.415,56 corresponde ao valor da compra do terreno (fração) e o restante corresponde a respectiva construção, com prazo para término em 13 meses. Avaliação fiscal - R\$ 145.000,00. Emitida a D.O.I.. Foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os documentos que satisfazem as exigências da Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, inclusive o I.T.B.I., expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.746,32, incluída a taxa de expediente. 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. Na forma do artigo 967, § 7º do Provimento nº 20/2009, da CGJ/PE, a instituição financeira declara que os documentos pessoais das partes contratantes, foram apresentados, devidamente analisados e arquivados naquela instituição. 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: c863.c61f.b94c. 8bdc.32dd.0229.7be6. 98cd.e8ea.f4af (Incorporadora Aurora SPE Ltda.); 0e23.8842.8805. a583.d7b7.0d1e.53d7. b993.5161.cbcc (Alexandre Magno Cardoso); e, 77c7.bc03.f138. b37d.a960.cd0c.f8d5. 2132.df2e.daff (Jocelia Ferraz Cardoso). Emol.: R\$ 767,81, FERC: R\$ 85,31 e T.S.N.R.: R\$ 362,50, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H. - Guia do SICASE nº 7347966 (Protocolo nº 174475); dou fé. Paulista, 30 de agosto de 2017. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-2 - 66045 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 175717, do Protocolo Eletrônico, em 22.08.2017 - Nos termos do contrato que deu origem ao



1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - PAULISTA/PE

Bel. Paulo de Siqueira Campos - Titular

Av. Mal. Floriano Peixoto, 76, Centro - Paulista/PE - CEP: 53.401-460 - C.N.P.J. Nº 11.547.981/0001-08
Fone: (81) 3010-9001 - CNS: 07755-2 - www.1snrpaulista.com.br

registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pelos proprietários e de agora em diante também denominados Devedores Fiduciantes, Alexandre Magno Cardoso e sua esposa, Jocelia Ferraz Cardoso, já qualificados, 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 eles Devedores Fiduciantes, destinado à construção da correspondente unidade habitacional, no saldo devedor confessado de R\$ 116.000,00, pagável nos seguintes prazos: 13 meses correspondente a fase de construção e 301 meses correspondente a fase de amortização, sendo os encargos no período de construção descritos de acordo com o disposto no item 3.2, alínea II, do referido contrato e os encargos no período de amortização no valor inicial de R\$ 1.522,02, reajustáveis, pagáveis através de parcelas mensais e consecutivas, com taxa nominal de juros equivalente a 10,4815% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante Novo, com vencimento dos encargos mensais, de acordo com o disposto no item terceiro do referido contrato. Composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor de habitação - Devedores Fiduciantes: Alexandre Magno Cardoso - 72,93%; e Jocelia Ferraz Cardoso - 27,07%. Emol.: R\$ 645,72, FERC: R\$ 71,75 e T.S.N.R.: R\$ 290,00, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H. - Guia do SICASE nº 7347966; dou fé. Paulista, 30 de agosto de 2017. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-3 - 66045 - "REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Procede-se a esta anotação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, ficou submetido ao Regime de Patrimônio de Afetação, na forma dos artigos nºs. 31-A ao 31-F, da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/2004, conforme AV-5, da matrícula nº 59828, em data de 28.08.2015; dou fé. Paulista, 30 de agosto de 2017. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-4 - 66045 - "LEGALIZAÇÃO DO HABITE-SE" - Apontado sob o nº 186717, do Protocolo Eletrônico, em 21/11/2018 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 24/09/2018, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Incorporadora Aurora SPE Ltda., já qualificada, representada por seus administradores, Ricardo do Amaral Carrilho, C.P.F. nº 186.899.304-34 e Serapião Bispo Ferreira Neto, C.P.F. nº 246.689.584-68; para fazer constar a conclusão da edificação, em nome de ALEXANDRE MAGNO CARDOSO e sua esposa, JOCELIA FERRAZ CARDOSO, referente ao Apartamento nº 03 (três), localizado no pavimento térreo do bloco C, integrante do empreendimento imobiliário denominado "Aurora do Paulista", situado na Via Local B, nº 25 (vinte e cinco), no bairro do Centro, nesta cidade; com seus cômodos, cadastro



municipal, fração ideal do terreno e áreas (construída, privativa e comum) nas normas da ABNT, já descritos na presente matrícula, na identificação do imóvel; sendo que, conforme normas Municipais, de acordo com o habite-se apresentado, o imóvel possui 57,04m² de área construída, sendo 45,08m² de área privativa e 11,96m² de área comum; atribuindo ao apartamento o valor venal de R\$ 47.926,80. Foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: alvará de habite-se, extraído do processo nº 20019/2018 - SEDURB, concedido em 26/07/2018, expedido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade, em data de 15/08/2018, e a C.N.D. do I.N.S.S. sob o nº 002112018-88888738, com CEI nº 51.235.65738/74, datada de 28/09/2018. Emol.: R\$ 101,81, FERC: R\$ 11,57, T.S.N.R.: R\$ 95,85 e ISS: R\$ 2,31 (redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011). Guia do SICASE nº 9352249 (Prot. 185295); dou fé. Paulista, 22 de novembro de 2018. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto o subscrevo digitalmente, nas férias do titular.

AV-5 - 66045 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 186717, do Protocolo Eletrônico, em 21/11/2018 - Procedese 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 condomínio do empreendimento denominado "AURORA DO PAULISTA", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 4714, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 19/08/2018. Emol.: R\$ 58,39, FERC: R\$ 6,64, T.S.N.R.: R\$ 13,27 e ISS: R\$ 1,33. Guia do SICASE nº 9352249 (Prot. 185295); dou fé. Paulista, 22 de novembro de 2018. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto o subscrevo digitalmente, nas férias do titular.

AV-6 - 66045 - "CANCELAMENTO DO REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Apontado sob o nº 186717, do Protocolo Eletrônico, em 21/11/2018 - Procedese 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 que outrora gravava o imóvel objeto da presente matrícula, averbado sob o nº AV-5, da matrícula nº 59828, em data de 28/08/2015, ficando assim referido imóvel livre daquela restrição. Emol.: R\$ 58,39, FERC: R\$ 6,64, T.S.N.R.: R\$ 13,27 e ISS: R\$ 1,33. Guia do SICASE nº 9352249 (Prot. 185295); dou fé. Paulista, 22 de novembro de 2018. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto o subscrevo digitalmente, nas férias do titular.

AV-7 - 66045 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Procedese a esta averbação, nos termos do parágrafo único, do art. 2, do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM, do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: 077552.2.0066045-90; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas



1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - PAULISTA/PE

Bel. Paulo de Siqueira Campos - Titular

Av. Mal. Floriano Peixoto, 76, Centro - Paulista/PE - CEP: 53.401-460 - C.N.P.J. Nº 11.547.981/0001-08
Fone: (81) 3010-9001 - CNS: 07755-2 - www.1snrpaulista.com.br

férias do titular.

AV-8 - 66045 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 253212, do Protocolo Eletrônico em 09.06.2026 - Nos termos do requerimento datado de 08.06.2026, feito ao titular desta Serventia, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, e com base no artigo 1.347, parágrafo 3º, do Provimento nº 11/2023, da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, faço constar o início do procedimento de consolidação da propriedade fiduciária em favor da citada credora, em virtude do não pagamento de parcelas do financiamento do imóvel objeto da presente matrícula. Emol.: R\$ 86,54, T.S.N.R.: R\$ 19,23, FERM: R\$ 0,96, FUNSEG: R\$ 1,92, FERC: R\$ 9,62 e ISS: R\$ 1,92. Guia do SICASE nº 25389360; dou fé. Paulista/PE, 14 de julho de 2026. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente na licença médica do titular. Selo digital de fiscalização nº **0077552.IWX07202602.00351**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-9 - 66045 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 254633, do Protocolo Eletrônico em 28.07.2026 - Proceda-se a esta averbação, com base no artigo 1.347, parágrafo 3º, do Provimento nº 11/2023 da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, para fazer constar a não purgação da mora pelos devedores no prazo legal, após as devidas intimações, conforme prevê o parágrafo 1º e seguintes, do art. 26, da Lei nº 9514/97. Emol.: R\$ 86,54, T.S.N.R.: R\$ 19,23, FERM: R\$ 0,96, FUNSEG: R\$ 1,92, FERC: R\$ 9,62 e ISS: R\$ 1,92. Guia do SICASE nº 25389364; dou fé. Paulista/PE, 13 de agosto de 2026. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente na licença médica do titular. Selo digital de fiscalização nº **0077552.KPD08202604.00031**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-10 - 66045 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 254633, do Protocolo Eletrônico, em 28.07.2026 - Nos termos do ofício nº 563801/2025, datado de 28.05.2025, recebido pela plataforma e-intimacao (ONR), feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, representada por sua procuradora substabelecida, Daniele Fydryszewski Vilasfam, CPF nº 986.180.590-72, 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, em virtude dos Devedores Fiduciários, Alexandre Magno Cardoso e sua esposa, Jocelia Ferraz Cardoso, já qualificados, não terem purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após terem sido intimados através do Edital, publicado eletronicamente em 02.10.2025, 03.10.2025 e 06.10.2025, no Sistema de Registro de Imóveis



Eletrônicos, conforme certidão datada de 28.10.2025, feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital; atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 153.329,10; avaliação fiscal do imóvel R\$ 210.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 41476, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 13.05.2026, tendo sido recolhido o valor de R\$ 4.200,00, em data de 30.12.2025. Foi procedida a consulta do CPF/CNPJ das partes junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, conforme códigos hash a seguir: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, documento pesquisado: 00.360.305/0001-04, resultado: negativo, hash nº fo4ndy5dgz, pesquisado em 13/08/2026 18:12:55; ALEXANDRE MAGNO CARDOSO, documento pesquisado: 449.613.164-15, resultado: negativo, hash nº pi3akocnt, pesquisado em 13/08/2026 18:12:59; JOCELIA FERRAZ CARDOSO, documento pesquisado: 765.965.754-20, resultado: negativo, hash nº foh7jjh20d, pesquisado em 13/08/2026 18:13:03. Emol.: R\$ 1.077,62, T.S.N.R.: R\$ 383,32, FERM: R\$ 11,97, FUNSEG: R\$ 23,95, FERC: R\$ 119,74 e ISS: R\$ 23,95. Guias do SICASE nºs 25389356 e 25755569; dou fé. Paulista/PE, 13 de agosto de 2026. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente na licença médica do titular. Selo digital de fiscalização nº **0077552.PRX08202604.00032**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO ainda que, foi procedida a consulta do CPF/CNPJ do atual proprietário, conforme AV-10, junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 188/2024 do CNJ, de 04.12.2024, obtendo resultado negativo, conforme código hash a seguir: 5a76pi1zd (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL).

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos R\$ 48,84 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 1555/2025, item VIII, letra D, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 18.12.2025; FERC R\$ 4,88, Lei Estadual nº 16.879 de 08.05.2020, referente a 11% 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. Acrescido de 1% dos emolumentos brutos para o FERM - Lei nº 16.522 de 27.12.2018, e 2% para o FUNSEG - Lei nº 16.521, de 27.12.2018. 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 0077552.FJX08202604.00098 - 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 público ou privado. **CERTIDÃO DIGITAL ASSINADA ELETRONICAMENTE**. Eu, ERIKA PATRICIA FERREIRA DA COSTA, Escrevente Autorizada, a elaborei.



1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - PAULISTA/PE

Bel. Paulo de Siqueira Campos - Titular

Av. Mal. Floriano Peixoto, 76, Centro - Paulista/PE - CEP: 53.401-460 - C.N.P.J. Nº 11.547.981/0001-08
Fone: (81) 3010-9001 - CNS: 07755-2 - www.1snrpaulista.com.br

Paulista, 14 de agosto de 2026

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.FJX08202604.00098

Data: 14/08/2026 13:07:19

Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9HVYU-EYPLF-QLUNQ-QFL43

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

Everaldo Fernandes Neves (CPF 698.349.544-68)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9HVYU-EYPLF-QLUNQ-QFL43>

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

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