



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 618273**, o qual assumiu, nesta Serventia, o protocolo sob nº **32.433**, que após as buscas nas Fichas de Matrículas desta 2ª Serventia Registral Imobiliária da cidade do Paulista/PE, verifiquei constar que a matrícula nº **4.426**, com **Código Nacional de Matrícula - CNM 159434.2.0004426-58**, contém o seguinte teor:

DADOS DO IMÓVEL: Fração ideal equivalente a 0,001730, da área de terreno próprio, denominada de "Gleba 5A", medindo 2,897230ha, situada na avenida Prefeito Severino Cunha Primo, desmembrada da "Área A", do Engenho Paulista Jardim, este por vez desmembrado da Propriedade Engenho Maranguape, localizada no Centro, desta cidade; que corresponderá ao apartamento em fase de construção nº 102 (cento e dois), localizado no 1º pavimento tipo elevado, do bloco 11 (onze), integrante do empreendimento "Vila do Frio Condomínio Clube", situado na rua Almirante Tamandaré, nº 3.425, Centro, desta cidade; a ser composto por: uma varanda, uma sala, uma circulação, dois quartos sociais, um B.W.C. social, uma suíte, um B.W.C. da suíte, e uma cozinha/área de serviço, com direito a uma vaga de estacionamento para guarda de automóvel de porte pequeno, de uso rotativo; cujo apartamento terá uma área privativa de 62,88m², e área de uso comum de 35,93m², perfazendo uma área real total de 98,81m², cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 1.4215.018.04.1444.0326.2, com sequencial nº 1852494.0

DADOS DO PROPRIETÁRIO: ACLF Aurora Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 09.575.043/0001-70, com sede na Av. Prefeito José Eustáquio de Queiroz, nº 1.175, Centro, desta cidade, e ACLF Empreendimentos Ltda, inscrita no C.N.P.J sob o nº 03.559.865/0001-04, situada na Rod. PE 15, km 16,5, Centro, desta cidade; sendo a primeira proprietária de 92% do imóvel, e a segunda proprietária de 8% do imóvel.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 407 - AV-2 (transcrição do memorial de incorporação), AV-4 (transcrição do regime de patrimônio de afetação), ambas datadas de 02.03.2018, AV-6 (rerratificação e aditamento do memorial de incorporação), datada de 07.06.2018, R-205 (hipoteca), datado de 13.03.2020, AV-304 (baixa de hipoteca), em 15.10.2020, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 15 de outubro de 2020. Eu, Jonas Pereira da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto o subscrevo.

R-1 - 4426 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 7541, do Protocolo Eletrônico, em 29.09.2020, 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 Casa Verde e Amarela – recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora, sob o nº 8.7877.0902931-8, com caráter de escritura pública, datado de 11.09.2020, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **ROSANA IRINEU DA COSTA**, brasileira, nascida em 03.10.1989, enfermeira nutricionista, solteira, não convivente em união estável, C.N.H. nº 04433533304-DETRAN/PE e C.P.F. nº 065.579.414-02, residente na rua Santa Lucia, apartamento 301, quadra G, bloco 1, no bairro de Candeias, na cidade de Jaboatão dos Guararapes/PE; havido por compra feita a ACLF Aurora Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda, já qualificada, representada por seus diretores, Bruno de Menezes Ferreira, C.P.F. nº 666.003.164-20, e, Fernando Antonio Fink Neto, C.P.F. nº 070.024.574-03, e a ACLF Empreendimentos Ltda, já qualificada, representada por sua procuradora, Flávia Pontes Cunha, C.P.F. nº 331.105.734-15; pelo preço de R\$ 180.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 18.773,84



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

diretamente da adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 17.226,16, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. da adquirente; e R\$ 144.000,00, 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\$ 2.160,00, incluindo a taxa de expediente, em 22.09.2020; Certidão de Quitação de ITBI nº 005.515, emitida em 23.09.2020; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, nº 10.159, expedida pela mesma Secretaria, em 22.09.2020; 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: 365a.137c.c9e6.139e.e147.e1c9.1c41. ea26.7018.119c (ACLF Aurora Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda.); 488c.8c50.55c5. 1ea9.df58.e18a.ab59. 73d1.9820.dbf2 (ACLF Empreendimentos Ltda.); e, a7e6.ccb2.992e. 26e3.c32c.af85.3b4f. 4a8a.aa67.6dbe (Rosana Irineu da Costa). Emol.: R\$ 985,58, T.S.N.R.: R\$ 450,00, FERC: R\$ 121,82 FERM: R\$ 11,07, FUNSEG: R\$ 22,15, e ISS: R\$ 22,15, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 12594574; dou fé. Paulista, 15 de outubro de 2020. Eu, Jonas Pereira da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto o subscrevo.

R-2 - 4426 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 7541, do Protocolo Eletrônico, em 29.09.2020 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pela proprietária e de agora em diante também denominada Devedora Fiduciante, Rosana Irineu da Costa, já qualificada, 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 ela Devedora Fiduciante, na quantia de R\$ 144.000,00, pagável nos prazos de construção/legalização até 18.01.2023, e de amortização em 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 1.087,33, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 7,66% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 11.10.2020 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedora Fiduciante: Rosana Irineu da Costa - 100%. Emol.: R\$ 806,13, T.S.N.R.: R\$ 360,00, FERC: R\$ 99,64, FERM: R\$ 9,06, FUNSEG: R\$ 18,12, e ISS: R\$ 18,12, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 12594574; dou fé. Paulista, 15 de outubro de 2020. Eu, Jonas Pereira da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto o subscrevo.

AV-3 - 4426 - "COMUNICAÇÃO DE REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Apontado sob o nº 7541 do Protocolo Eletrônico, em 29.09.2020 - 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 ACLF Aurora Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda. e a ACLF Empreendimentos Ltda, já qualificadas, ficam responsáveis pelo cumprimento das obrigações e dos direitos assumidos, tudo conforme consta na AV-4, da matrícula nº 407, deste Serviço Registral, em data de 27.12.2017. Emol.: R\$ 30,50, T.S.N.R.: R\$ 13,71, FERC: R\$ 3,77, FERM: R\$ 0,34, FUNSEG: R\$ 0,69 e ISS: R\$ 0,69. Guia do SICASE nº 12594574; dou fé. Paulista, 15 de outubro de 2020. Eu, Jonas Pereira da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da



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

Silva, oficial 2º substituto o subscrevo.

AV-4 - 4426 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 11108, do Protocolo Eletrônico, em 17.11.2021 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 12.11.2021, feito a titular deste Serviço Registral, pela ACLF Aurora Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda. e pela ACLF Empreendimentos Ltda, ambas já qualificadas e representadas por seus respectivos representantes legais, para constar a conclusão da edificação, às expensas das requerentes, do apartamento residencial objeto da presente matrícula, situado na rua Almirante Tamandaré, nº 3.425, Centro, com seus cômodos já descritos acima, com área real construída de 98,81m², sendo 62,88m² de área privativa e 35,93m² de área de uso comum, com fração ideal do terreno equivalente a 0,001730 (conforme Memorial de Incorporação - de acordo com as Normas da ABNT), e, 72,50m² de área total de construção, sendo 62,88m² de área privativa e 9,62m² de área comum (conforme plano diretor municipal desta cidade); tudo em conformidade com o Alvará de Habite-se Parcial, extraído do processo nº 2021.012790-7, concedido em 08.10.2021, e expedido em 05.11.2021, pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Tecnologia e Meio Ambiente da Prefeitura desta cidade do Paulista/PE, 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 Provimento nº 16/2019, que altera o art. 1.319, § 2º do Código de Normas deste Estado; valor venal: R\$ 68.465,44. Emol.: R\$ 148,21, T.S.N.R.: R\$ 136,93, FERC: R\$ 16,47, FERM: R\$ 1,65, FUNSEG: R\$ 3,29 e ISS: R\$ 1,65, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 14915273; dou fé. Paulista, 15 de dezembro de 2021. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, digitei e subscrevi.

AV-5 - 4426 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 11108, do Protocolo Eletrônico, em 17.11.2021 - 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 "Vila do Frio Condomínio Clube", encontra-se registrada neste Serviço Registral, **sob o nº de ordem 240, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 10.03.2020.** Emol.: R\$ 32,17, T.S.N.R.: R\$ 14,30, FERC: R\$ 3,58, FERM: R\$ 0,36, FUNSEG: R\$ 0,72 e ISS: R\$ 0,72, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 14915273; dou fé. Paulista, 15 de dezembro de 2021. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, digitei e subscrevi.

AV-6 - 4426 - "CANCELAMENTO DO REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Apontado sob o nº 11108, do Protocolo Eletrônico, em 17.11.2021 - 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, transcrito sob a AV-4 - Mat. 407, em data de 02.03.2018, nesta Serventia Imobiliária, ficando assim o referido imóvel livre daquela restrição. Emol.: R\$ 32,17, T.S.N.R.: R\$ 14,30, FERC: R\$ 3,58, FERM: R\$ 0,36, FUNSEG: R\$ 0,72 e ISS: R\$ 0,72, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 14915273; dou fé. Paulista, 15 de dezembro de 2021. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, digitei e subscrevi.

AV-7 - 4.426 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 24535, do Protocolo Eletrônico, em 08.09.2025 - Procede-se a esta averbação nos termos do pedido nº 618273/2025, datado de 02.09.2025, demandado pela Plataforma Digital, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL inscrita no C.N.P.J. 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 23225638; dou fé. Paulista, 09 de setembro de 2025. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente



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

autorizado o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, Oficial, o subscrevo.

AV-8 - 4.426 - "NOTÍCIA DE EDITAL" - Apontado sob o nº 25553, do Protocolo Eletrônico, em 14.11.2025 - Procede-se a esta averbação nos termos do Pedido nº 618273, 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 23710306; dou fé. Paulista, 24 de novembro 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 - 4.426 - "DECURSO DE PRAZO" - Apontado sob o nº 26123, 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 da devedora, 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 23225638; 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 - 4.426 - "CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 27214, do Protocolo Eletrônico, em 08.04.2026 -. Nos termos do requerimento, datado de 17.04.2026, 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 Daniele F Vilasfam, inscrita no C.P.F. 986.180.590-72, em virtude do Devedor Fiduciante, Rosana Irineu da Costa, 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\$ 191.136,30; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 260.000,00; 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 41769/2026, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 5.200,00, incluindo a taxa de expediente, em data de 21.01.2026; a Certidão de Quitação do ITBI, emitida pela referida Secretaria, em data de 30.03.2026.

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: ifc1xbgofx (Caixa Econômica Federal); e drqwdq7hsf (Rosana Irineu da Costa); Guia do SICASE nº 23225638; dou fé. Paulista/PE, 11 de maio de 2026. Eu, Sandro Elias da Silva Albuquerque, 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: o2eq12s6vi (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, 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.



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

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 24984295. 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.DCR04202601.01443 - 13.05.2026. 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, 13 de maio de 2026

BRUNO HENRIQUE DA SILVA
OFICIAL SEGUNDO SUBSTITUTO
(assinado eletronicamente)

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0159434.DCR04202601.01443
Data: 13/05/2026 às 09:06:44
Consulte a autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BVF8E-4GYDY-Y5Z83-CEKHU

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/BVF8E-4GYDY-Y5Z83-CEKHU>

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

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