



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 **598924**, o qual assumiu, nesta Serventia, o protocolo sob nº **31.316**, que após as buscas nas Fichas de Matrículas desta 2ª Serventia Registral Imobiliária da cidade do Paulista/PE, verifiquei constar que a matrícula nº **7.333**, com **Código Nacional de Matrícula - CNM 159434.2.0007333-67**, contém o seguinte teor:

DADOS DO IMÓVEL: Fração ideal equivalente a 0,002955, da área de terreno próprio, denominada de Gleba 3A-1A (três A - um A), medindo 1,6498ha (16.498,00m²), desmembrada da Gleba 3A-1, que por sua vez foi desmembrada da Gleba 3-A, inicialmente desmembrada da "Área A", do Engenho Paulista Jardim, da Propriedade Engenho Maranguape, localizada no Centro, em zona urbana desta cidade do Paulista/PE; cuja fração ideal corresponde ao **apartamento em fase de construção nº 1.004 (mil e quatro), localizado no 10º pavimento tipo, do bloco 01**, integrante do empreendimento denominado " **Mirante do Frio Residence** ", situado na rua Almirante Tamandaré, nº 3.450 (três mil quatrocentos e cinquenta); a ser composto por: uma varanda gourmet, uma sala, uma circulação, dois quartos sociais, um B.W.C. social, uma suíte, com B.W.C. da suíte, uma cozinha/área de serviço e uma área técnica, com direito a uma vaga de estacionamento, de uso rotativo, para guarda de automóvel de porte pequeno; cujo apartamento terá área real construída de 104,06m², sendo 68,74m² de área coberta padrão privativa e 1,38m² de área coberta de padrão diferente ou descoberta real privativa, 22,94m² de área de uso comum de divisão proporcional e 11,00m² área de uso comum de divisão não proporcional; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 1.4215.018.04.1449.0044.4, com sequencial nº 1863788.4.

DADOS DO PROPRIETÁRIO: ACLF Aurora Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda, inscrita no C.N.P.J. nº 09.575.043/0001-70; e ACLF Empreendimentos Ltda, inscrita no C.N.P.J. nº 03.599.865/0001-04, ambas com sede na Rodovia PE-15, nº 242, âncora 9B, piso L3, Centro, Paulista/PE.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 5211 - AV-2 (remembramento), em 05.04.2021, AV-3 (retificação), R-4 (memorial de incorporação) e AV-5 (patrimônio de afetação), datados de 27.08.2021, R-7 (instituição de condomínio), AV-8 (convenção de condomínio), R-9 (promessa) e, R-10 (hipoteca), datadas de 25.02.2022, AV-74 (baixa da hipoteca), datada de 27.09.2022, desta Serventia Registral; dou fé. Paulista, 27 de setembro de 2022. Eu, Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto o subscrevo.

R-1 - 7333 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 13220, do Protocolo Eletrônico, em 14.09.2022 - 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 1.7877.0182237-1, com caráter de escritura pública, datado de 22.08.2022, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **JESSICA NATACIA DE SANTANA SANTOS**, brasileira, nascida em 01.03.1988, solteira, não convivente em união estável, servidora pública estadual, identidade nº 6785824-SDS/PE e C.P.F. nº 065.574.014-75, residente na rua Vinte e Oito, nº 53, no bairro de Maranguape II, nesta cidade de Paulista/PE; havido por compra feita a ACLF Aurora Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda, representada por seus sócios Clarice Cunha Loureiro Fink, C.P.F. nº 069.862.514-59, e Fernando Antonio Fink Neto, C.P.F. nº 070.024.574-03, e a ACLF Empreendimentos Ltda, representada por sua procuradora, Flavia Pontes Cunha, C.P.F. nº 331.105.734-15, já qualificadas; pelo preço de R\$ 273.218,40, pago da seguinte forma: R\$ 54.644,40, diretamente da adquirente, correspondente ao valor



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

dos seus recursos próprios; e R\$ 218.574,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel – R\$ 282.000,00; 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\$ 3.454,26, incluindo a taxa de expediente, em data de 08.09.2022; Certidão de Quitação do ITBI nº 023.524, emitida pela referida Secretaria, em data de 09.09.2022; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, nº 54.168, expedida pela mesma Secretaria de Finanças, em 06.09.2022; 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: 773e.60b1.558a.590f.75f4.b689.698f. 337e.aa69.e804 (ACLF Aurora Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda.); 5590.dce2.91d8. d757.8113.1708.4848. d2de.b564.169f (ACLF Empreendimentos Ltda); e, 47cc.efdd.5703. d56f.849e.7815.a530. 0a53.8469.38c9 (Jessica Natacia de Santana Santos). Emol.: R\$ 2.100,11, T.S.N.R.: R\$ 683,05, FERM: R\$ 23,33; FUNSEG: R\$ 46,67, FERC: R\$ 233,35 e ISS: R\$ 46,67, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H. - Guia do SICASE nº 16502458; dou fé. Paulista, 27 de setembro de 2022. Eu, Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto o subscrevo.

R-2 - 7333 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 13220, do Protocolo Eletrônico, em 14.09.2022 - 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, Jessica Natacia de Santana Santos, 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\$ 218.574,00, pagável no prazo de construção até 08.04.2024, e de amortização em 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 1.789,31, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 8,6395% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 20.09.2022 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedora Fiduciante: Jessica Natacia de Santana Santos – 100%. Emol.: R\$ 1.390,85, T.S.N.R.: R\$ 546,44, FERM: R\$ 15,45; FUNSEG: R\$ 30,91, FERC: R\$ 154,54 e ISS: R\$ 30,91, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H. - Guia do SICASE nº 16502458; dou fé. Paulista, 27 de setembro de 2022. Eu, Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto o subscrevo.

AV-3 - 7333 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 13220, do Protocolo Eletrônico, em 14.09.2022 - 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, Jessica Natacia de Santana Santos, 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\$ 218.574,00, pagável no prazo de construção até 08.04.2024, e de amortização em 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 1.789,31, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 8,6395% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 20.09.2022 e os demais em



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

igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedora Fiduciante: Jessica Natacia de Santana Santos – 100%. Emol.: R\$ 1.390,85, T.S.N.R.: R\$ 546,44, FERM: R\$ 15,45; FUNSEG: R\$ 30,91, FERC: R\$ 154,54 e ISS: R\$ 30,91, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H. - Guia do SICASE nº 16502458; dou fé. Paulista, 27 de setembro de 2022. Eu, Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto o subscrevo.

AV-4 - 7333 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 13220, do Protocolo Eletrônico, em 14.09.2022 - 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 condomínio do empreendimento denominado "Mirante do Frio Residence", **encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 421, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 25.02.2022.** Emol.: R\$ 71,24, T.S.N.R.: R\$ 15,83, FERC: R\$ 7,92, FERM: R\$ 0,79, FUNSEG: R\$ 1,58 e ISS: R\$ 1,58. Guia do SICASE nº 16502458; dou fé. Paulista, 27 de setembro de 2022. Eu, Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto o subscrevo.

AV-5 - 7.333 - "CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Apontado sob o nº 18680, do Protocolo Eletrônico, em 11.04.2024 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento feito a titular desta Serventia, em data de 10.04.2024, com base no art. 1.510, §1º, do Provimento nº 11/2023, da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, e na forma do art. 31-E, 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 5211, em data de 27.08.2021, ficando assim referido imóvel livre daquela obrigação. Guia do SICASE nº 19938721; dou fé. Paulista, 06 de maio de 2024. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, digitei e subscrevi.

AV-6 - 7.333 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 18680, do Protocolo Eletrônico, em 11.04.2024 - Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 10.04.2024, feito a titular deste Serviço Registral, pela ACLF Aurora Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda, já qualificada, para constar a conclusão da edificação do apartamento residencial objeto da presente matrícula, situado na rua Almirante Tamandaré, nº 3450, no bairro do Centro desta cidade, com seus cômodos, áreas e fração ideal, conforme as normas da ABNT, já descritos acima, e com área construída total de 82,54m², sendo 70,12m² de área privativa e 12,42m² de área comum (conforme plano diretor municipal), tudo em conformidade com o ALVARÁ DE HABITE-SE PARCIAL, extraído do processo nº 2023.022425-8, concedido em 31.01.2024, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Tecnologia e Meio Ambiente da Prefeitura desta cidade, em 04.04.2024; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida em 09.04.2024, com código de controle 2736.1F33.0DB4.0EC6. Valor venal: R\$ 96.483,95. Guia do SICASE nº 19938721; dou fé. Paulista, 06 de maio de 2024. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, digitei e subscrevi.

AV-7 - 7.333 - "RETIFICAÇÃO" - Proceda-se a esta averbação, de ofício, face o erro material existente na averbação AV-3 da presente matrícula, tendo constado de forma equivocada o exato texto do registro da alienação fiduciária, objeto do R-2, acima, quando na realidade a mencionada averbação, à época, deveria comunicar a existência do regime de patrimônio de afetação, objeto da AV-5, da matrícula nº 5211, deste Serviço Registral, em data de 27.08.2021, o qual, através da AV-5, desta matrícula, foi devidamente cancelado; ficando, portanto, a citada averbação AV-3, desta matrícula, retificada para todos os fins de direito; dou fé. Paulista/PE, 18 de junho de 2025. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º



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

substituto, digitei e subscrevi.

AV-8 - 7.333 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 23992, do Protocolo Eletrônico, em 18.07.2025 - Procede-se a esta averbação nos termos do pedido nº 598924/2025, datado de 10.07.2025, 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-2, da presente matrícula. Guia do SICASE nº 22826264; dou fé. Paulista, 21 de julho 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 - 7.333 - "NOTÍCIA DE EDITAL" - Apontado sob o nº 24760, do Protocolo Eletrônico, em 24.09.2025 - Procede-se a esta averbação nos termos do Pedido nº 598924/2025, para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, solicitou a publicação do Edital relativo ao procedimento do AV-8 acima, consoante art. 26, § 1º da Lei 9.514/97. Guia do SICASE nº 23379131; dou fé. Paulista, 26 de setembro de 2025. Eu, Sandro Elias da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-10 - 7.333 - "DECURSO DE PRAZO" - Apontado sob o nº 25710, do Protocolo Eletrônico, em 26.11.2025 - Procede-se a presente averbação para fazer constar que, no curso do procedimento indicado no AV-8 da presente matrícula, após a devida intimação 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. Documentos arquivados eletronicamente. Guia do SICASE nº 22826264; dou fé. Paulista, 02 de dezembro de 2025. Eu, Sandro Elias da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-11 - 7.333 - "CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 26734, do Protocolo Eletrônico, em 27.02.2026 - Nos termos do requerimento, datado de 06.02.2026, 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 da Devedora Fiduciante, Jessica Natácia de Santana Santos, já qualificada, 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 26.11.2025, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 295.958,80; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 340.000,00; 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 41158/2025, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 6.800,00, incluindo a taxa de expediente, em data de 16.12.2025; a Certidão de Quitação do ITBI, emitida pela referida Secretaria, em data de 14.01.2026. **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./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: 094wmryf92 (Caixa Econômica Federal); e pnayqr7k7 (Jessica Natácia de Santana Santos); Guia do SICASE nº 22826264; dou fé. Paulista/PE, 03 de março de 2026. Eu, Dayemy Vieira de Lima, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.



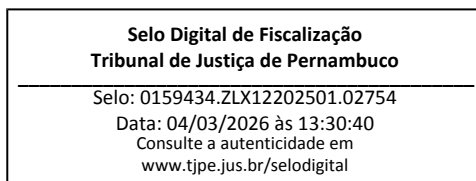
2ª SERVENTIA REGISTRAL DO PAULISTA/PE
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA
Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo - Oficial Registradora
Rod. PE-15, nº 242, Km 16,5 - Paulista North Way Shopping - Centro
Fone: (81) 4042-9232 | Whatsapp: (81) 98182-5877
E-mail: administrativo@2registropaulista.com

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: br340ydg8p (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. 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 24385330. 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.ZLX12202501.02754 - 04.03.2026. 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, 04 de março de 2026

BRUNO HENRIQUE DA SILVA
OFICIAL SEGUNDO SUBSTITUTO
(assinado eletronicamente)





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SUWSD-F3GUM-8HTJG-NUQF6

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/SUWSD-F3GUM-8HTJG-NUQF6>

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

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