



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 **614024**, o qual assumiu, nesta Serventia, o protocolo sob nº **31.317**, que após as buscas nas Fichas de Matrículas desta 2ª Serventia Registral Imobiliária da cidade do Paulista/PE, verifiquei constar que a matrícula nº **4.906**, com **Código Nacional de Matrícula - CNM 159434.2.0004906-73**, contém o seguinte teor:

DADOS DO IMÓVEL: Fração ideal de 0,003896, do lote de terreno próprio, designado de lote D4, medindo 8.374,54m², resultante do desmembramento do lote único que media no seu todo 16.579,42m², este resultante do remembramento dos lotes nºs. D1 (D um), D2 (D dois) e D3 (D três), todos da quadra D, do loteamento “ **Vila Aurora** ”, localizado no bairro do Centro, em zona urbana desta cidade; que corresponderá ao apartamento residencial em fase de construção sob o nº 402 (quatrocentos e dois), localizado no 4º pavimento tipo do bloco B, integrante do empreendimento imobiliário denominado “ **Aurora Jardim**”, situado na Via Local D, nº 90, composto o referido apartamento por: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 01 (uma) circulação, 02 (dois) quartos, 01 (um) B.W.C. social, 01 (uma) cozinha/serviço, e o direito a 01 (uma) vaga para estacionamento de veículo, no estacionamento coletivo, não vinculado, com uma área real privativa de 45,08m², área real comum de 29,97m², área real total de 75,05m²; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 1.4210.044.01.0355.0114.8, com sequencial nº 1857017.8.

DADOS DO PROPRIETÁRIO: Incorporadora Aurora SPE Ltda, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 18.521.320/0001-52, situada na rua Mário Domingues, nº 91, sala 101, no bairro da Boa Vista, na cidade do Recife/PE.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 2204 - R-1 (memorial de incorporação) e AV-2 (patrimônio de afetação), ambos em data de 26.04.2019, R-3 (hipoteca), datado de 21.11.2019, e, AV-198 (baixa de hipoteca), datada de 11.02.2021, desta Serventia Registral; dou fé. Paulista, 11 de fevereiro de 2021. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, digitei e subscrevi.

R-1 - 4906 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 8214, do Protocolo Eletrônico, em 18.12.2020 - 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 do Devedor, sob o nº 8.7877.0965556-1, datado de 19.11.2020, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **JOSE LUCIANO CANDIDO DA SILVA**, brasileiro, nascido em 17.08.1966, divorciado, não convivente em união estável, trabalhador de processamento químico, identidade nº 2.484.269-SDS/PE e C.P.F. nº 432.079.604-72, residente na rua São José da Colina, nº 22, no bairro do Centro, na cidade de Jaboatão dos Guararapes/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 de R\$ 155.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 8.400,00 diretamente do adquirente correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 41.509,52, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente; R\$ 7.325,00 correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e, R\$ 97.765,48, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 155.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 007.345, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 17.12.2020, tendo sido



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

recolhido o valor de R\$ 2.122,34, incluindo a taxa de expediente, em 15.12.2020; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, nº 14.933, expedida pela mesma Secretaria, em 16.12.2020; 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: 1a86.b5d4.49b2. bfde.ef5b.fb62.db50. 4a6a.4431.17cc (Incorporadora Aurora SPE Ltda.); e, abf6.6cea.7aab. e542.5e4b.7f25.c5e4. 28a6.1153.00f9 (Jose Luciano Candido da Silva). Emol.: R\$ 857,40, T.S.N.R.: R\$ 387,50, FERM: R\$ 9,63, FUNSEG: R\$ 19,27; FERC: R\$ 105,97 e ISS: R\$ 19,27, redução de 50% - MP nº 966/2020. Guia do SICASE nº 13061216; dou fé. Paulista, 11 de fevereiro de 2021. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, digitei e subscrevi.

R-2 - 4906 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 8214, do Protocolo Eletrônico, em 18.12.2020 - 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, Jose Luciano Candido 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\$ 97.765,48, no prazo de 36 meses correspondente ao prazo de construção/legalização, e 292 meses correspondente ao prazo de amortização, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 654,17, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização PRICE, com vencimento do primeiro encargo mensal em 18.12.2020 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: Jose Luciano Candido da Silva - 100%. Emol.: R\$ 575,41, T.S.N.R.: R\$ 195,53, FERM: R\$ 6,47, FUNSEG: R\$ 12,93; FERC: R\$ 71,12 e ISS: R\$ 12,93, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 13061216; dou fé. Paulista, 11 de fevereiro de 2021. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, digitei e subscrevi.

AV-3 - 4906 - "COMUNICAÇÃO DE REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - 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 Incorporadora Aurora SPE Ltda, já qualificada, fica responsável pelo cumprimento das obrigações e dos direitos assumidos, tudo conforme consta na AV-2, da matrícula nº 2204, deste Serviço Registral Imobiliário, em data de 11.05.2018; dou fé. Paulista, 11 de fevereiro de 2021. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, digitei e subscrevi.

AV-4 - 4906 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 11306, do Protocolo Eletrônico, em 17.12.2021 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 10.12.2021, feito a titular desta Serventia, pela empresa, Incorporadora Aurora SPE Ltda, já qualificada, representada por seus sócios administradores, Antonio Benévolo do Amaral Carrilho, C.P.F. nº 094.070.814-00, e Ricardo do Amaral Carrilho, C.P.F. nº 186.899.304-34, para constar a conclusão da edificação, às expensas da requerente, do apartamento residencial objeto da presente matrícula, situado na Via Local D, nº 90 (noventa), no bairro Centro, nesta cidade do Paulista/PE, com seus cômodos, áreas e fração ideal já descritos acima, possuindo uma área total de construção de 56,82m², sendo 45,08m² de área privativa e 11,74m² de área comum, conforme plano diretor municipal; foi apresentado o Alvará de Habite-se, concedido em 17.11.2021, e emitido em data de 03.12.2021, pela Secretaria de Desenvolvimento



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

Urbano, Tecnologia e Meio Ambiente da Prefeitura desta cidade; 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\$ 52.762,35. Emol.: R\$ 134,20, T.S.N.R.: R\$ 105,52, FERM: R\$ 1,49, FUNSEG: R\$ 2,98, FERC: R\$ 14,91 e ISS: R\$ 2,98, redução de 50% - Lei nº 14.118/2021. Guia do SICASE nº 15060118; dou fé. Paulista, 03 de fevereiro de 2022. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, digitei e subscrevi.

AV-5 - 4906 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 11306, do Protocolo Eletrônico, em 17.12.2021 - 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 "Aurora Jardim", encontra-se registrada neste Serviço Registral, **sob o nº de ordem 411, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 03.02.2022**. Emol.: R\$ 35,62, T.S.N.R.: R\$ 15,83, FERM: R\$ 0,40, FUNSEG: R\$ 0,79, FERC: R\$ 3,96 e ISS: R\$ 0,79, redução de 50% - Lei nº 14.118/2021. Guia do SICASE nº 15060118; dou fé. Paulista, 03 de fevereiro de 2022. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, digitei e subscrevi.

AV-6 - 4906 - "CANCELAMENTO DO REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Apontado sob o nº 11306, do Protocolo Eletrônico, em 17.12.2021 - 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-2 - Mat. 2204, em data de 26.04.2019, nesta Serventia Imobiliária, ficando assim o referido imóvel livre daquela restrição. Emol.: R\$ 35,62, T.S.N.R.: R\$ 15,83, FERM: R\$ 0,40, FUNSEG: R\$ 0,79, FERC: R\$ 3,96 e ISS: R\$ 0,79, redução de 50% - Lei nº 14.118/2021. Guia do SICASE nº 15060118; dou fé. Paulista, 03 de fevereiro de 2022. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, digitei e subscrevi.

AV-7 - 4.906 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 24130, do Protocolo Eletrônico, em 31.07.2025 - Procede-se a esta averbação nos termos do pedido nº 614024/2025, datado de 29.07.2025, 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 22973729; dou fé. Paulista, 31 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-8 - 4.906 - "NOTÍCIA DE EDITAL" - Apontado sob o nº 24758, do Protocolo Eletrônico, em 24.09.2025 - Procede-se a esta averbação nos termos do Pedido nº 614024/2025, 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 23379090; 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-9 - 4.906 - "DECURSO DE PRAZO" - Apontado sob o nº 25709, do Protocolo Eletrônico, em 26.11.2025 - Procede-se a presente averbação para fazer constar que, no curso do procedimento indicado no AV-7 da presente matrícula, após a devida intimação 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. Documentos arquivados eletronicamente. Guia do SICASE nº 22973729; dou fé. Paulista, 02 de dezembro de 2025. Eu, Sandro Elias da Silva



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

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

AV-10 - 4.906 - "CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 26735, 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 do Devedor Fiduciante, José Luciano Candido 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 26.11.2025, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 164.032,70; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 240.000,00; 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 41157/2025, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 4.800,00, incluindo a taxa de expediente, em data de 16.12.2025; a Certidão de Quitação do ITBI, emitida pela referida Secretaria, em data de 15.01.2026. **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: j1g7bj7fzk (Caixa Econômica Federal); e xcm886jk9v (José Luciano Candido da Silva); Guia do SICASE nº 22973729; 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.

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: beix094qbv (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 24380588. 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.ZLZ12202501.04368 - 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



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

OFICIAL SEGUNDO SUBSTITUTO

(assinado eletronicamente)

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0159434.ZLZ12202501.04368
Data: 04/03/2026 às 13:35:41
Consulte a autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EKEK6-J2PHH-7V93M-SCS5Z

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/EKEK6-J2PHH-7V93M-SCS5Z>

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

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