



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 **596546**, o qual assumiu, nesta Serventia, o protocolo sob nº **30.918**, que após as buscas nas Fichas de Matrículas desta 2ª Serventia Registral Imobiliária da cidade do Paulista/PE, verifiquei constar que a matrícula nº **6.461**, com **Código Nacional de Matrícula - CNM 159434.2.0006461-64**, contém o seguinte teor:

DADOS DO IMÓVEL: Fração ideal de 0,003651, do lote de terreno próprio, designado de lote F2, medindo 10.679,73m² ou 1,0679ha, com perímetro de 416,22m, da quadra F, 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 002 (dois), localizado no pavimento térreo, do bloco A, integrante do empreendimento imobiliário denominado " **Aurora do Parque** ", situado na Via Local F, s/nº, composto o referido apartamento por: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 01 (uma) circulação, 01 (um) quarto, 01 (um) B.W.C. social, 01 (um) quarto suíte, 01 (um) BWC da suíte, 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 48,98m², área real comum de 28,85m², área real total de 77,83m²; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 1.4210.046.01.0145.0002.1, com sequencial nº 1866142.4.

DADOS DO PROPRIETÁRIO: Incorporadora Aurora SPE Ltda, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 18.521.320/0001-52, situada na rua Antonio Lumack do Monte, nº 96, sala 701, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 5210 - R-4 (memorial de incorporação), AV-5 (patrimônio de afetação), datados de 05.08.2021, R-7 (instituição de condomínio), R-9 (hipoteca), datados de 07.01.2022, e, AV-35 (baixa de hipoteca), datada de 04.02.2022, desta Serventia Registral; dou fé. Paulista, 04 de fevereiro de 2022. Eu, André Luiz de Lima, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto o subscrevo.

R-1 - 6461 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 11468, do Protocolo Eletrônico, em 10.01.2022 - 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 8.7877.1291936-1, com caráter de escritura pública, datado de 17.12.2021, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **PEDRO HENRIQUE GOMES DA SILVA**, brasileira, nascida em 31.01.1996, solteiro, não convivente em união estável, operador de máquina, identidade nº 8.988.885-SDS/PE e C.P.F. nº 112.375.814-00, residente na avenida da Integração, nº 91, A, no bairro de Jardim Atlântico, na cidade de Olinda/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\$ 193.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 73.263,85, diretamente do adquirente correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 7.462,00, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. do adquirente; R\$ 2.620,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos na forma de desconto pelo F.G.T.S./União; e, R\$ 109.654,15, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 205.167,82; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 018.646, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta



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

cidade, em data de 25.01.2022, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.716,92, incluindo a taxa de expediente, em 06.01.2022; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, nº 41.736, expedida pela mesma Secretaria, em 25.01.2022; 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: 6dba.1def.42a9. fec8.ed57.0b95.84ce. 2733.fadb.77f0(Incorporadora Aurora SPE Ltda.); e, 48e6.852c.140e. 08d7.ff5b.9e2b.3577. 5433.d314.7e76 (Pedro Henrique Gomes da Silva). Emol.: R\$ 1.330,96, T.S.N.R.: R\$ 482,50, FERC: R\$ 147,88, FERM: R\$ 14,79, FUNSEG: R\$ 29,58 e ISS: R\$ 29,58, redução de 50% - Lei nº 14.118/2021. Guia do SICASE nº 15093565; dou fé. Paulista, 04 de fevereiro de 2022. Eu, André Luiz de Lima, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto o subscrevo.

R-2 - 6461 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 11468, do Protocolo Eletrônico, em 10.01.2022 - 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, Pedro Henrique Gomes 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\$ 109.654,15, pagável no prazo de 36 meses, correspondente a construção/legalização e 360 meses correspondente ao prazo de amortização, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 673,93, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 5,5000% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 18.01.2022 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: Pedro Henrique Gomes da Silva – 100%. Emol.: R\$ 732,00, T.S.N.R.: R\$ 274,14, FERC: R\$ 81,34, FERM: R\$ 8,13, FUNSEG: R\$ 16,27 e ISS: R\$ 16,27, redução de 50% - Lei nº 14.118/2021. Guia do SICASE nº 15093565; dou fé. Paulista, 04 de fevereiro de 2022. Eu, André Luiz de Lima, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto o subscrevo.

AV-3 - 6461 - "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-5, da matrícula nº 5210, deste Serviço Registral Imobiliário, em data de 05.08.2021; dou fé. Paulista, 04 de fevereiro de 2022. Eu, André Luiz de Lima, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto o subscrevo.

AV-4 - 6.461 - "COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 20227, do Protocolo Eletrônico, em 02.09.2024 - 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 "**AURORA DO PARQUE**", encontram-se devidamente registradas sob o nº **R-7, da matrícula 5210, e Nº de ordem 402, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 07.01.2022**, neste Serviço Registral Imobiliário, respectivamente. Guia do SICASE nº 20634721; dou fé. Paulista, 13 de setembro de 2024. 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-5 - 6.461 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 20227, do Protocolo Eletrônico, em 02.09.2024 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 23.07.2024, feito a titular deste Serviço Registral, pela Incorporadora Aurora SPE Ltda, já qualificada, representada por sua bastante procuradora Mariana de Matos Carrilho, C.P.F. sob o nº 007.780.174-19, para constar a conclusão da edificação do apartamento residencial objeto da presente matrícula, situado na Via Local F, nº 55 (cinquenta e cinco), no bairro Centro, desta cidade do Paulista/PE; com seus cômodos, áreas e fração ideal já descritos acima; com área privativa de 45,18m², área comum de 10,75m², totalizando 55,93m², conforme Alvará de Habite-se, extraído do processo nº 2024.007907-2, concedido em 01.07.2024, e emitido em 10.07.2024, pela Secretaria de Desenvolvimento 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 art. 1444, do Código de Normas deste Estado. Valor venal: R\$ 63.707,27. Guia do SICASE nº 20634721; dou fé. Paulista, 13 de setembro de 2024. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, digitei e subscrevi.

AV-6 - 6.461 - "CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Apontado sob o nº 20227, do Protocolo Eletrônico, em 02.09.2024 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento feito a titular desta Serventia, por Incorporadora Aurora SPE Ltda, já qualificada, representada por sua procuradora, Mariana de Matos Carrilho, C.P.F. nº 007.780.174-19, em data de 23.07.2024, 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 AV-5, da matrícula nº 5210, em data de 05.08.2021, ficando assim referido imóvel livre daquela obrigação. Guia do SICASE nº 20634721; dou fé. Paulista, 13 de setembro de 2024. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, digitei e subscrevi.

AV-7 - 6.461 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 23537, do Protocolo Eletrônico, em 04.06.2025 - Procede-se a esta averbação nos termos do pedido nº 596546/2025, datado de 02.06.2025, 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 22598149; dou fé. Paulista, 05 de junho de 2025. Eu, Sandro Elias da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-8 - 6.461 - "DECURSO DE PRAZO" - Apontado sob o nº 24549, do Protocolo Eletrônico, em 09.09.2025 - 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 22598149; dou fé. Paulista, 10 de setembro de 2025. Eu, Dayemy Vieira de Lima, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, Oficial, o subscrevo.

AV-9 - 6.461 - "NOTÍCIA DE EDITAL" - Apontado sob o nº 24744, do Protocolo Eletrônico, em 23.09.2025 - Procede-se a esta averbação nos termos do Pedido nº 596546/2025, para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, publicou os Editais sob os nºs 1674/2025, 1675/2025 e 1676/2025, respectivamente em 13.08.2025, 14.08.2025, e 15.08.2025, relativo ao procedimento do



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

AV-7 acima, consoante art. 26, § 1º da Lei 9.514/97. Guia do SICASE nº 23048963; dou fé. Paulista, 23 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 - 6.461 - "CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 26459, do Protocolo Eletrônico, em 30.01.2026 - Nos termos do requerimento, datado de 08.01.2026, 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, inscrita no C.P.F. 575.672.049-91, em virtude do Devedor Fiduciante, Pedro Henrique Gomes 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 10.09.2025, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 190.000,00; 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, o citado requerimento, as intimações, o I.T.B.I. guia nº 40084/2025, 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 28.10.2025; a Certidão de Quitação do ITBI, emitida pela referida Secretaria, em data de 30.10.2025. **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. e 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: 4pkysco1vi (Caixa Econômica Federal); e, 1nwks2611x (Pedro Henrique Gomes da Silva). Guia do SICASE nº 22598149; dou fé. Paulista/PE, 04 de fevereiro 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: qkek7kh836 (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 24179334. 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.TMY12202501.01971 - 09.02.2026. 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, 09 de fevereiro de 2026



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

BRUNO HENRIQUE DA SILVA
OFICIAL SEGUNDO SUBSTITUTO
(assinado eletronicamente)

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0159434.TMY12202501.01971
Data: 09/02/2026 às 09:56:13
Consulte a autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WH87M-DVB EF-SRX9P-PESMN

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/WH87M-DVB EF-SRX9P-PESMN>

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

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