



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 625319**, o qual assumiu, nesta Serventia, o protocolo sob nº **31.870**, que após as buscas nas Fichas de Matrículas desta 2ª Serventia Registral Imobiliária da cidade do Paulista/PE, verifiquei constar que a matrícula nº **10.983**, com **Código Nacional de Matrícula - CNM 159434.2.0010983-78**, contém o seguinte teor:

DADOS DO IMÓVEL: Fração ideal equivalente a 0,25027, do lote de terreno próprio sob o nº 25 (vinte e cinco), da quadra J1, medindo 200,00m², componente do loteamento Nova Aurora, localizado no bairro de Jaguaribe, em zona urbana desta cidade do Paulista/PE; cuja fração ideal corresponde ao **apartamento em fase de construção nº101 (cento e um), localizado no pavimento superior do "RESIDENCIAL MORADA AURORA IV"**, situado na via Local 20, s/n, a ser composto por: 01 (uma) varanda com balcão, 01 (uma) sala, circulação, 02 (dois) quartos, 01 (um) BWC, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço; e 01 (uma) vaga de garagem descoberta para estacionamento de veículo de passeio, devidamente numerada e vinculada a respectiva unidade; cujo apartamento terá 51,64m² de Área Privativa, 10,90m² de Área Comum de Divisão Não Proporcional, 3,41m² de Área Comum de Divisão Proporcional, totalizando 65,95m² de Área da Unidade Global, conforme normas da ABNT.

DADOS DO PROPRIETÁRIO: Arca Empreendimentos Ltda, inscrita no CNPJ nº 51.200.492/0001-08, com sede na avenida Governador Agamenon Magalhaes, nº 2864, sala 1106, Edf Business Center, CXPST 001, no bairro do Espinheiro, na cidade do Recife/PE.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 10.038 - R- 3 (compra e venda), em 03.04.2024; AV-4 (retificação da sede), R-5 (memorial de incorporação), AV-6 (patrimônio de afetação), R-7 (instituição de condomínio), em 07.10.2024, deste Serviço Registral Imobiliário; dou fé. Paulista, 07 de outubro de 2024. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente autorizado o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-1 - 10.983 - "ABERTURA DE MATRÍCULA" - Procede-se a abertura da presente matrícula, com base no §4º do artigo 237-A, e §14 do artigo 176 da Lei de Registros Públicos, para a melhor organização das matrículas imobiliárias desta Serventia. CUMPRE MENCIONAR QUE A PRESENTE UNIDADE DIZ RESPEITO À OBRA PROJETADA FUTURA, PENDENTE DE REGULARIZAÇÃO REGISTRÁRIA, E CUJA CONCRETIZAÇÃO DEPENDERÁ DA FUTURA AVERBAÇÃO DO HABITE-SE DA UNIDADE, A SER EMITIDO QUANDO DA FINALIZAÇÃO DA OBRA. Até a averbação do habite-se tem-se apenas expectativa de obra futura a ser construída; dou fé. Paulista, 07 de outubro de 2024. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente autorizado o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-2 - 10.983 - "COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 20325, do Protocolo Eletrônico, em 11.09.2024 - 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 **"RESIDENCIAL MORADA AURORA IV"**, encontram-se devidamente registradas sob o nº **R-7, da matrícula 10.038, e Nº de ordem 816, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 07.10.2024**, neste Serviço Registral Imobiliário, respectivamente. Guia do SICASE nº 20958454; dou fé. Paulista, 07 de outubro de 2024. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente autorizado 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

AV-3 - 10.983 - "COMUNICAÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Apontado sob o nº 20325, do Protocolo Eletrônico, em 11.09.2024 - Procede-se 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 Arca Empreendimentos Ltda, já qualificada, representada por seus sócios, o Sr. Alexandre Castro de Andrade Loureiro, inscrito no C.P.F. sob o nº 107.024.934-30; e, o Sr. Caio Filipe Japiassu Araujo, inscrito no CPF nº 112.682.054-78, fica responsável pelo cumprimento das obrigações e dos direitos assumidos, tudo conforme consta na AV-6, da matrícula nº 10.038, deste Serviço Imobiliário Registral, em data de 07.10.2024. Guia do SICASE nº 20958454; dou fé. Paulista, 07 de outubro de 2024. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente autorizado o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-4 - 10.983 - "INSCRIÇÃO MUNICIPAL E SEQUENCIAL" - Apontado sob o nº 20645, do Protocolo Eletrônico, em 09.10.2024 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 08.10.2024, feito a titular desta Serventia Registral Imobiliária, pela Arca Empreendimentos Ltda, já qualificada, representada por seus sócios administradores, Sr. Alexandre Castro de Andrade Loureiro, C.P.F. nº 107.024.934-30, e Sr. Caio Filipe Japiassu Araújo, C.P.F. nº 112.682.054-78, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se devidamente cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº **1.4185.155.01.0083.0003** - sequencial nº **1875014.1**, conforme ficha de cadastro do imóvel, emitida em data de 10.10.2024, pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal desta cidade do Paulista/PE (via internet), que ora se arquiva nesta Serventia. Guia do SICASE nº 21110643; dou fé. Paulista, 11 de outubro de 2024. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente autorizado o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-5 - 10.983 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 20645, do Protocolo Eletrônico, em 09.10.2024 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento que deu origem a averbação acima, para constar a conclusão da edificação, às expensas da requerente, do apartamento residencial objeto da presente matrícula, **situado na Via Local 20, nº 145, no bairro Jaguaribe, nesta cidade do Paulista/PE**, com seus cômodos, áreas e fração ideal já descritos acima, **com área construída de 55,05m², sendo 51,64m² de área privativa, e 3,41m² de área comum**, conforme plano diretor municipal; **o qual limita-se:** frente - área de estacionamento do residencial, que dá para Via local 20; pelo lado direito - apartamento nº 102; pelo lado esquerdo - lote nº 24; e pelos fundos - com área de solo natural privativa das unidades 01 e 02, que dá para o lote nº 14; tudo em conformidade com o Alvará de Habite-se, exarado na petição nº 2024.016735-4, concedido em 25.09.2024, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Ciência e Tecnologia e Meio Ambiente desta cidade, em 07.10.2024; planta aprovada pela referida Prefeitura; 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\$ 50.803,31. Guia do SICASE nº 21110643; dou fé. Paulista, 11 de outubro de 2024. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente autorizado o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-6 - 10.983 - "CONCLUSÃO DA OBRA" - Procedo a esta averbação, ex officio, para comunicar a conclusão da obra do empreendimento denominado "Residencial Morada Aurora IV", conforme habite-se nº 2024.016735-4, emitido pela Prefeitura desta cidade, em data de 07.10.2024, averbado sob o nº AV-9, da matrícula nº 10.038, em data de 11.10.2024, e devidamente arquivado nesta Serventia; dou fé. Paulista, 11 de outubro de 2024. 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, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

R-7 - 10.983 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 21074, do Protocolo Eletrônico, em 07.11.2024. Nos termos do contrato por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, sob o nº 8.4444.3634104-3, datado de 05.11.2024, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **FABIO MARQUES DA SILVA**, brasileiro, divorciado e não convivente em união estável, servidor público municipal, C.N.H. nº 07964918542-DETRAN/PE e C.P.F. nº 039.341.894-40, residente na rua Ernesto Nazareth, nº 540, apart. 112, no bairro de Areais, na cidade do Recife/PE, havido por compra feita a Arca Empreendimentos Ltda, já qualificada, representada por Caio Filipe Japiassu Araujo, C.P.F. nº 112.682.054-78; e, Alexandre Castro de Andrade Loureiro, C.P.F. nº 107.024.934-30, pelo preço de R\$ 200.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 40.250,00, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; e R\$ 159.750,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 221.500,00; 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\$ 2.832,50, incluindo a taxa de expediente, em data de 07.11.2024; Certidão de Quitação do ITBI nº 046.268, emitida pela referida Secretaria, em data de 08.11.2024; dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria de Finanças, conforme declaração emitida em data de 04.11.2024 dispensada a apresentação da Certidão Narrativa de Débitos, relativa à Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, emitida pelo Corpo de Bombeiros Militar deste Estado, conforme declaração emitida em data de 04.11.2024; dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Domínio da União, conforme art. 1.511, § 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: 6305.effe.9cd8. ea93.59cf.bc36.fe12. fe9a.2259.8034 (Arca Empreendimentos Ltda.); e, fd15.4b59.229b. b5bf.437d.20f5.e8b8. 784f.d1b4.91ed (Fabio Marques da Silva). Guia do SICASE nº 21304443; dou fé. Paulista, 08 de novembro de 2024. Eu, Jonas Pereira da Silva, escrevente autorizado o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

R-8 - 10.983 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 21074, do Protocolo Eletrônico, em 07.11.2024. 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, Fabio Marques 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\$ 159.750,00, pagável no prazo de 420 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 1.232,95, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 8.1600% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 06.12.2024 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: Fabio Marques da Silva - 100%. Guia do SICASE nº 21304443; dou fé. Paulista, 08 de novembro de 2024. Eu, Jonas Pereira da Silva, escrevente autorizado 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

AV-9 - 10.983 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 24539, do Protocolo Eletrônico, em 08.09.2025 - Procede-se a esta averbação nos termos do pedido nº 625319/2025, datado de 03.09.2025, 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-8, da presente matrícula. Guia do SICASE nº 23254801; dou fé. Paulista, 09 de setembro de 2025. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente autorizado o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, Oficial, o subscrevo.

AV-10 - 10.983 - "NOTÍCIA DE EDITAL" - Apontado sob o nº 25680, do Protocolo Eletrônico, em 24.11.2025 - Procede-se a esta averbação nos termos do Pedido nº 625319, para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, solicitou a publicação do Edital relativo ao procedimento do AV-9 acima, consoante art. 26, § 1º da Lei 9.514/97. Guia do SICASE nº 23789446; dou fé. Paulista, 01 de dezembro de 2025. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente autorizado o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-11 - 10.983 - "DECURSO DE PRAZO" - Apontado sob o nº 26127, do Protocolo Eletrônico, em 05.01.2026 - Procede-se a presente averbação para fazer constar que, no curso do procedimento indicado no AV-9 da presente matrícula, após a devida intimação/publicação do edital 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. Guia do SICASE nº 23254801; 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-12 - 10.983 - "CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 26727, do Protocolo Eletrônico, em 27.02.2026 -. Nos termos do requerimento, datado de 10.03.2026, 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 seu procurador substabelecido, Milton Fontana, inscrito no C.P.F. sob o nº 575.672.049-91, em virtude do Devedor Fiduciante, Fabio Marques 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 06.01.2026, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 225.830,00; 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 41772/2026, 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 29.01.2026; a Certidão de Quitação do ITBI, emitida pela referida Secretaria, em data de 10.02.2026. **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: uq97fe7k2w (Caixa Econômica Federal); e srd52obrxj (Fabio Marques da Silva); Guia do SICASE nº 23254801; dou fé. Paulista/PE, 07 de abril 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



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

de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultados negativos, conforme códigos hash a seguir: 5gkku8b2s (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 24657729. 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.LXI02202601.04066 - 07.04.2026. 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, Jonas Pereira da Silva, escrevente, a digitei.

Paulista, 07 de abril de 2026

JONAS PEREIRA DA SILVA
ESCREVENTE
(assinado eletronicamente)

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0159434.LXI02202601.04066
Data: 07/04/2026 às 16:53:13
Consulte a autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 87BRR-AGLKR-S7CEF-N62ZC

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

Jonas Pereira Da Silva (CPF 101.509.934-39)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/87BRR-AGLKR-S7CEF-N62ZC>

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

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