



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 579285**, o qual assumiu, nesta Serventia, o protocolo sob nº **29.386**, que após as buscas nas Fichas de Matrículas desta 2ª Serventia Registral Imobiliária da cidade do Paulista/PE, verifiquei constar que a matrícula nº **3.936**, com **Código Nacional de Matrícula - CNM 159434.2.0003936-73**, contém o seguinte teor:

DADOS DO IMÓVEL: Fração ideal equivalente 0,002460, da área de terra, denominada de "Gleba 2A", medindo 2,245018ha, 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 501 (quinhentos e um), localizado no 5ª pavimento tipo elevado, do bloco 09 (nove), integrante do empreendimento "**Jardins do Frio Condomínio Clube**", situado na rua Veneza, nº 110 (cento e dez), Centro, desta cidade; a ser composto por: uma varanda, uma sala, uma circulação, um quarto social, 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 principal de 52,64m², área de uso comum de 36,79m², perfazendo uma área real total de 89,43m², cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 1.4215.018.03.1464.0277, com sequencial nº 850991.

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.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 43 - AV-2 (transcrição do memorial de incorporação), AV-4 (transcrição do regime de patrimônio de afetação), AV-5 (transcrição de hipoteca), e AV-6 (anotações dos limites atuais e endereço do empreendimento) todos datados 27.12.2017; AV-292 (baixa da hipoteca), datada de 18.03.2020; R-215 (Instituição de condomínio) e AV-216 (Convenção de condomínio), datados de 13.01.2019 deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 18 de março de 2020. Eu, Jonas Pereira da Silva, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

R-1 - 3936 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 6150, do Protocolo Eletrônico, em 03.02.2020, Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - recursos SBPE, sob o nº 8.7877.0640770-2, com caráter de escritura pública, datado de 02.12.2019, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **FRANCISCO EDUARDO MARTINS DA SILVA**, brasileiro, nascido em 06.02.1971, motorista, C.N.H. nº 02548878634-DETRAN/PE e C.P.F. nº 769.329.154-72, residente na rua Tapacura, nº 179, E, no bairro do Monteiro, na cidade do Recife/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 Antônio 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\$ 165.750,00, pago da seguinte forma: R\$ 32.090,00, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 1.060,00, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. do adquirente; e R\$ 132.600,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal 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

imóvel - R\$ 165.750,00; 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\$ 2.115,30, incluindo a taxa de expediente; Certidão Negativa de débitos imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 19.02.2020; 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: 8ed9.9d1d.df32. b0c1.f082.d515.0142. e0f0.128b.a160 (ACLF Aurora Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda.); b48a.37f0.c329. 69b0.f2b4.2df9.2e0d. d9d2.39f1.511f (ACLF Empreendimentos Ltda); e, ede8.2058.9473. cd14.f6f5.c323.050e. 39e4.495b.a976 (Francisco Eduardo Martins da Silva). Emol.: R\$ 944,82, T.S.N.R.: R\$ 414,38 FERC: R\$ 104,98, FERM: R\$ 10,50, FUNSEG: R\$ 21,00 e ISS: R\$ 21,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 11770944; dou fé. Paulista, 18 de março de 2020. Eu, Jonas Pereira da Silva, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

R-2 - 3936 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 6300, do Protocolo Eletrônico, em 20.02.2020 – 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, Francisco Eduardo Martins 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\$ 132.600,00, pagável nos prazos de construção/legalização até 16.11.2021, e de amortização em 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 1.023,26, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 7,66% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 03.01.2020 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) – Devedor Fiduciante: Francisco Eduardo Martins da Silva – 100%. Emol.: R\$ 763,36, T.S.N.R.: R\$ 331,50, FERC: R\$ 84,82, FERM: R\$ 8,48, FUNSEG: R\$ 16,96 e ISS: R\$ 16,96, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 11770944; dou fé. Paulista, 18 de março de 2020. Eu, Jonas Pereira da Silva, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

AV-3 - 3936 - "COMUNICAÇÃO DE REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Apontado sob o nº 6300, do Protocolo Eletrônico, em 20.02.2020 - 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 43, deste Serviço Registral, em data de 27.12.2017. Emol.: R\$ 30,15, T.S.N.R.: R\$ 13,71, FERC: R\$ 3,42, FERM: R\$ 0,34, FUNSEG: R\$ 0,69 e ISS: R\$ 0,69. Guia do SICASE nº 11686004; dou fé. Paulista, 18 de março de 2020. Eu, Jonas Pereira da Silva, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

AV-4 - 3936 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 6300, do Protocolo Eletrônico, em 20.02.2020 - Procedo-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



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

condomínio do empreendimento denominado "Jardins do Frio Condomínio Clube", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 199, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 20.09.2019; dou fé. Paulista, 18 de março de 2020. Eu, Jonas Pereira da Silva, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

AV-5 - 3936 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 7383, do Protocolo Eletrônico, em 11.09.2020 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 11.09.2020, feito a titular deste Serviço Registral pela ACLF Aurora Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda, e pela ACLF Empreendimentos Ltda, ambas já qualificadas, para constar a conclusão da edificação, às expensas das requerentes, do apartamento residencial objeto da presente matrícula, com seus cômodos, áreas e fração ideal já descritos acima, tudo em conformidade com o Alvará de Habite-se, extraído do processo nº 2020.009532-8, concedido em 14.07.2020, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade, em 14.08.2020; e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, nº 001692020-88888276, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 05.09.2020, que ficam arquivados nesta Serventia. Valor venal: R\$ 57.950,45. Emol.: R\$ 123,42; T.S.N.R.: R\$ 115,90, FERM: R\$ 1,39, FUNSEG: R\$ 2,77, FERC: R\$ 15,26 e ISS: R\$ 2,77. Guia do SICASE nº 12553436; dou fé. Paulista, 25 de setembro de 2020. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, digitei e subscrevi.

AV-6 - 3936 - "CANCELAMENTO DO REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Apontado sob o nº 7383, do Protocolo Eletrônico, em 11.09.2020 - 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 que outrora gravava o imóvel objeto da presente matrícula, averbado sob o nº AV-4, da matrícula nº 43, em data de 27.12.2017, ficando assim referido imóvel livre daquela restrição. Emol.: R\$ 30,50, T.S.N.R.: R\$ 13,71, FERM: R\$ 0,34, FUNSEG: R\$ 0,69, FERC: R\$ 3,77 e ISS: R\$ 0,69, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 12553436; dou fé. Paulista, 25 de setembro de 2020. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, digitei e subscrevi.

AV-7 - 3936 - "NATUREZA JURÍDICA" - Procedo a esta averbação ex officio, face ausência nos dados do imóvel desta matrícula, onde não constou a informação da natureza jurídica, sendo sua informação correta: área de terreno próprio; conforme documentos comprobatórios, que encontram-se arquivados nesta serventia registral; Ficando desta forma o referido registro retificado e ratificado para todos os fins de direito; dou fé. Paulista, 06 de abril de 2021. Eu, Jonas Pereira da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto o subscrevo.

AV-8 - 3.936 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 22905, do Protocolo Eletrônico, em 07.04.2025 - Procede-se a esta averbação nos termos do pedido nº 579285/2025, datada de 28.03.2025, 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 22128631; dou fé. Paulista, 11 de abril 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 - 3.936 - "DECURSO DE PRAZO" - Apontado sob o nº 24108, do Protocolo Eletrônico, em 30.07.2025 - Procede-se a presente averbação para fazer constar que, no curso do procedimento indicado no AV-8



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

da presente matrícula, após a devida intimação das devedoras, 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 22128631; dou fé. Paulista, 04 de agosto de 2025. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente autorizado o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-10 - 3.936 - "CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 24815, do Protocolo Eletrônico, em 30.09.2025 - Nos termos do requerimento, datado de 09.10.2025, 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 Milton Fontana, inscrito no C.P.F. 575.672.049-91, em virtude do Devedor Fiduciante, Francisco Eduardo Martins 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 30.07.2025, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 174.817,37; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 370.000,00; 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, e a Certidão de Quitação do I.T.B.I, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 7.400,00, em data de 02.09.2025. 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: pdpzqyhncp (Caixa Econômica Federal); e iyqd8qekch (Francisco Eduardo Martins da Silva); Guias do SICASE nºs 22128631 e 23560986 (complementar); dou fé. Paulista, 29 de outubro de 2025. Eu, Dayemy Vieira de Lima, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, Oficial, 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: hn8nn5xdek (CAIXA ECONOMICA FEDERAL).

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos R\$ 42,08 e a T.S.N.R. R\$ 9,35, 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\$ 4,68, concordante a Lei Estadual nº 16.879 de 08.05.2020, referente a 10% dos emolumentos; ISS R\$ 0,94, de acordo com a Lei do Município de Paulista/PE nº 3.472 de 30.12.1997, referente a 2% dos emolumentos. FERM R\$ 0,47, acrescido de 1% dos emolumentos brutos, de acordo com a Lei nº 16.522 de 27.12.2018, e, FUNSEG R\$ 0,94, equivalente a 2%, concordante a Lei nº 16.521, de 27.12.2018. Guia do SICASE nº 23561049. 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.KRJ09202501.02368 - 30.10.2025. 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, 30 de outubro de 2025

JONAS PEREIRA 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

ESCREVENTE

(assinado eletronicamente)

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0159434.KRJ09202501.02368
Data: 30/10/2025 às 10:54:28
Consulte a autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PXV6G-TUTLL-BCR6M-RGQBL

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/PXV6G-TUTLL-BCR6M-RGQBL>

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

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