



**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 575154**, o qual assumiu, nesta Serventia, o protocolo sob nº **27.960**, que após as buscas nas Fichas de Matrículas desta 2ª Serventia Registral Imobiliária da cidade do Paulista/PE, verifiquei constar que a matrícula nº **3.738**, com **Código Nacional de Matrícula - CNM 159434.2.0003738-85**, contém o seguinte teor:

**DADOS DO PROPRIETÁRIO:** Fração ideal equivalente a 0,001730, da área de terreno próprio, denominada de "Gleba 5A", medindo 2,897230ha, 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 302 (trezentos e dois), localizado no 3º pavimento tipo elevado, do bloco 09 (nove), integrante do empreendimento "**Vila do Frio Condomínio Clube**", situado na rua Almirante Tamandaré, nº 3.425, Centro, desta cidade; a ser composto por: uma varanda, uma sala, uma circulação, dois quartos sociais, 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 de 62,88m², e área de uso comum de 35,93m², perfazendo uma área real total de 98,81m², cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 1.4215.018.04.1444.0270, com sequencial nº 852426.

**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 407 - AV-2 (transcrição do memorial de incorporação), AV-4 (transcrição do regime de patrimônio de afetação), ambas datadas de 02.03.2018, AV-6 (rerratificação e aditamento do memorial de incorporação), datada de 07.06.2018, R-7 (hipoteca), datado de 26.06.2018, AV-183 (baixa de hipoteca), em 31.01.2020, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 31 de janeiro de 2020. Eu, Jonas Pereira da Silva, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

R-1 - 3738 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 5486, do Protocolo Eletrônico, em 20.11.2019, 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, sob o nº 8.7877.0684063-5, com caráter de escritura pública, datado de 18.10.2019, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **SILVIO FRANCISCO DO NASCIMENTO JÚNIOR**, nascido em 08.09.1982, técnico de manutenção, C.N.H. nº 01860360107-DETRAN/PE e C.P.F. nº 013.104.574-17, e **JULIANA FERREIRA CAMPOS LEITE**, nascida em 13.08.1984, do lar, C.N.H. nº 05514617103-DETRAN/PE e C.P.F. nº 055.712.684-33, ambos brasileiros, solteiros, não convivente em união estável, residentes na rua Carlos de Brito, nº 121, no bairro de Engenho do Meio, 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,



**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

Flávia Pontes Cunha, C.P.F. nº 331.105.734-15; pelo preço de R\$ 180.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 15.009,00, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 2.389,00, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. dos adquirentes; e R\$ 134.602,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 180.000,00; 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\$ 2.260,77, incluindo a taxa de expediente; Certidão Negativa de débitos imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 14.11.2019; 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: fc6e.de20.67be.e790.f459.7211.3ede. 83ae.ad0b.be5f (ACLF Aurora Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda.); 7cc6.cea0.61ce. 637f.846e.cb5d.f93f. 6f2b.4837.8188 (ACLF Empreendimentos Ltda); f869.3eaa.4a7d.a8c0.57f2.50a1.f5a9. 2113.1c62.be28 (Silvio Francisco do Nascimento) e, 8e33.0aa6.e837.3fa5.f032.a636.7d48. 4372.337c.b9c3 (Juliana Ferreira Campos Leite). Emol.: R\$ 943,60, T.S.N.R.: R\$ 450,00, FERC: R\$ 107,23, FERM: R\$ 10,72, FUNSEG: R\$ 21,45 e ISS: R\$ 21,45, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 11329744; dou fé. Paulista, 31 de janeiro de 2020. Eu, Jonas Pereira da Silva, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

R-2 - 3738 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 5486, do Protocolo Eletrônico, em 20.11.2019 – Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pelos proprietários e de agora em diante também denominados Devedores Fiduciantes, Silvio Francisco do Nascimento Júnior e, Juliana Ferreira Campos Leite, já qualificados, 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 eles Devedores Fiduciantes, na quantia de R\$ 134.602,00, pagável nos prazos de construção/legalização até 10.03.2022, e de amortização em 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 880,50, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 6,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 10.03.2022 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) – Devedor Fiduciante: Silvio Francisco do Nascimento Júnior – 100%. Emol.: R\$ 722,72, T.S.N.R.: R\$ 336,51, FERC: R\$ 82,13, FERM: R\$ 8,21, FUNSEG: R\$ 16,43 e ISS: R\$ 16,43, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 11329744; dou fé. Paulista, 31 de janeiro de 2020. Eu, Jonas Pereira da Silva, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

AV-3 - 3738 - "COMUNICAÇÃO DE REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Apontado sob o nº 5486, do Protocolo Eletrônico, em 20.11.2019 - 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 407, deste Serviço Registral, em data de 27.12.2017. Emol.: R\$ 29,20, T.S.N.R.: R\$ 13,27, FERC: R\$ 3,32, FERM: R\$ 0,33, FUNSEG: R\$ 0,66 e ISS: R\$ 0,66. Guia do SICASE nº 11329744; dou fé.



**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

Paulista, 31 de janeiro de 2020. Eu, Jonas Pereira da Silva, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

AV-4 - 3738 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 8884, do Protocolo Eletrônico, em 18.03.2021 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 16.03.2021, feito a titular deste Serviço Registral, pela ACLF Aurora Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda. e pela ACLF Empreendimentos Ltda, ambas já qualificadas e representadas por seus respectivos representantes legais, para constar a conclusão da edificação, do apartamento residencial objeto da presente matrícula, situado na rua Almirante Tamandaré, nº 3.425, Centro, com seus cômodos, áreas (de acordo com as normas da ABNT) e fração ideal já descritos acima, com 72,50m<sup>2</sup> de área total de construção, sendo 62,88m<sup>2</sup> de área privativa e 9,62m<sup>2</sup> de área comum (conforme plano diretor municipal desta cidade); tudo em conformidade com o Alvará de Habite-se Parcial, extraído do processo nº 2020.015712-9/2020, concedido em 23.12.2020, e emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Tecnologia e Meio Ambiente da Prefeitura desta cidade, em 15.02.2021, e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 000682021-88888458, com CEI nº 51.242.26458/73, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 12.03.2021, via internet; valor venal: R\$ 68.465,44. Emol.: R\$ 146,57, T.S.N.R.: R\$ 136,93, FERM: R\$ 1,65, FUNSEG: R\$ 3,29, FERC: R\$ 18,12 e ISS: R\$ 3,29, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 13499485; dou fé. Paulista, 12 de abril de 2021. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, digitei e subscrevi.

AV-5 - 3738 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 8884, do Protocolo Eletrônico, em 18.03.2021 - 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 "Vila do Frio Condomínio Clube", encontra-se registrada neste Serviço Registral, **sob o nº de ordem 240, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 10.03.2020**. Emol.: R\$ 31,81, T.S.N.R.: R\$ 14,30, FERM: R\$ 0,36, FUNSEG: R\$ 0,71, FERC: R\$ 3,93 e ISS: R\$ 0,71, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 13499485; dou fé. Paulista, 12 de abril de 2021. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, digitei e subscrevi.

AV-6 - 3738 - "CANCELAMENTO DO REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Apontado sob o nº 8884, do Protocolo Eletrônico, em 18.03.2021 - 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-4 - Mat. 407, em data de 02.03.2018, nesta Serventia Imobiliária, ficando assim o referido imóvel livre daquela restrição. Emol.: R\$ 31,81, T.S.N.R.: R\$ 14,30, FERM: R\$ 0,36, FUNSEG: R\$ 0,71, FERC: R\$ 3,93 e ISS: R\$ 0,71, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 13499485; dou fé. Paulista, 12 de abril de 2021. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, digitei e subscrevi.

AV-7 - 3.738 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 22708, do Protocolo Eletrônico, em 24.03.2025 - Procede-se a esta averbação nos termos do pedido nº 575154/2025, 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 22030292; dou fé. Paulista, 01 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.



**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-8 - 3.738 - "DECURSO DE PRAZO" - Apontado sob o nº 23645, do Protocolo Eletrônico, em 13.06.2025 - Proceda-se a presente averbação para fazer constar que, no curso do procedimento indicado no AV-7 da presente matrícula, após a devida intimação dos devedores, 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 22030292; dou fé. Paulista, 17 de junho de 2025. Eu, Dayemy Vieira de Lima, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-9 - 3.738 - "CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 23960, do Protocolo Eletrônico, em 17.07.2025 - Nos termos do requerimento, datado de 23.07.2025, 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**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no C.N.P.J. nº 00.360.305/0001-04, 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. 575.672.049-91, em virtude dos Devedores Fiduciários, Silvio Francisco do Nascimento Junior e Juliana Ferreira Campos Leite, já qualificados, 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 17.06.2025, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 198.821,23; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 220.000,00; emitida a D.O.I.; dispensada a declaração de quitação dos débitos condominiais, certidão narrativa referente a taxa de prevenção e extinção dos bombeiros (TPEI) e certidão negativa referente ao 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\$ 4.400,00, em data de 10.07.2025. 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: m64wcrxxpx (Caixa Econômica Federal); 6sjawrwm4f (Silvio Francisco do Nascimento Junior); e, tmoqe2ybup (Juliana Ferreira Campos Leite); Guia do SICASE nº 22030292 e 22972369 (COMPLEMENTAR); dou fé. Paulista, 08 de agosto de 2025. Eu, Dayemy Vieira de Lima, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, digitei e subscrevi.

**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: qjekq1tj2h (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 22976030. 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.ICW07202501.03159 - 08.08.2025. Consulte a autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). Os dados fornecidos quando da solicitação da presente certidão serão

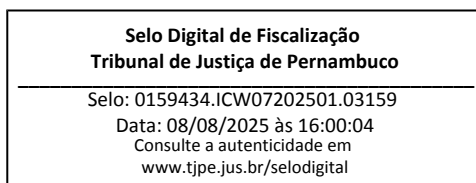


**2ª SERVENTIA REGISTRAL DO PAULISTA/PE**  
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA  
Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo - Oficial Registradora  
Rod. PE-15, nº 242, Km 16,5 - Paulista North Way Shopping - Centro  
Fone: (81) 4042-9232 | Whatsapp: (81) 98182-5877  
E-mail: administrativo@2registropaulista.com

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, Antônio Carlos Côrreia de Oliveira Araújo, escrevente, a digitei.

Paulista, 08 de agosto de 2025

BRUNO HENRIQUE DA SILVA  
OFICIAL SEGUNDO SUBSTITUTO  
*(assinado eletronicamente)*





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7Z5PS-F98VL-2EZUN-XQ3DQ

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/7Z5PS-F98VL-2EZUN-XQ3DQ>

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

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