

1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - PAULISTA/PE

Bel. Paulo de Siqueira Campos - Titular

Av. Mal. Floriano Peixoto, 76, Centro - Paulista/PE - CEP: 53.401-460 - C.N.P.J. Nº 11.547.981/0001-08
Fone: (81) 3010-9001 - CNS: 07755-2 - www.1snrpaulista.com.br

CERTIDÃO DIGITAL - INTEIRO TEOR

CERTIFICO a requerimento de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 394691, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 66816, CNM nº 077552.2.0066816-08, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 66816

Dados do Imóvel: Fração ideal equivalente a 0,002460 relacionada a Área de terra própria designada de GLEBA 2A (dois - A), medindo 22.450,18m², situada na Estrada do Frio (avenida Prefeito Severino Cunha Primo), desmembrada da "Área A", do Engenho Paulista Jardim, este por sua vez desmembrado da Propriedade Engenho Maranguape, localizada no bairro do Centro, em zona urbana desta cidade; sendo que a respectiva fração ideal corresponderá ao apartamento, em fase de construção, nº 002 (dois), do pavimento térreo, do bloco 1 (um), integrante do empreendimento imobiliário denominado "Jardins do Frio Condomínio Clube", situado na rua Veneza, nº 110, Centro, nesta cidade, CEP - 53401-105, 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, uma cozinha/área de serviço e vaga para estacionamento de veículo; o qual terá uma área real construída de 98,45m², sendo 52,64m² de área privativa principal, 7,24m² de área privativa acessória e 38,57m² de área de uso comum; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 1.4215.018.03.1464.0002 - sequencial nº 849694.

Dados do Proprietário: ACLF Aurora Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda., inscrita no C.N.P.J. nº 09.575.043/0001-70, com sede na avenida Prefeito José Eustáquio de Queiroz, nº 1175, Centro, CEP 53.401-435, nesta cidade, na proporção de 92%; e a ACLF Empreendimentos Ltda., inscrita no C.N.P.J. sob o nº 03.599.865/0001-04, com sede na Rodovia PE-15, s/nº, CEP nº 53401-445, Km 16,5, Centro, nesta cidade, na proporção de 8%.

Registro Anterior: AV-1, em 16.08.2011; AV-2, AV-3, AV-4, R-5, AV-6 e AV-7,

todos em data de 06.01.2017; AV-9, em 08.09.2017 e AV-11, em 16.11.2017, da matrícula nº 46933, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 27 de novembro de 2017. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-1 - 66816 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 177612, do Protocolo Eletrônico, em 26.10.2017 - 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 da devedora fiduciante, sob o nº 8.7877.0190329-9, com caráter de escritura pública, datado de 06.10.2017, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por SIMONE MONTEIRO DA SILVA, brasileira, solteira, não convivente em união estável, supervisora, identidade nº 6.338.283-SDS/PE e C.P.F. nº 061.843.294-99, residente na rua Mimoso, nº 165, no bairro de Arthur Lundgren I, nesta cidade, havido por compra feita a ACLF Aurora Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda., já qualificada, representada por seus administradores Bruno de Meneses Ferreira, C.P.F. nº 666.003.164-20 e Fernando Antonio Fink Neto, C.P.F. nº 070.024.574-03; e, ACLF Empreendimentos Ltda., já qualificada, representada por sua procuradora Flávia Pontes Cunha, C.P.F. nº 331.105.734-15; pelo preço pactuado de R\$ 165.750,00, pago da seguinte forma: R\$ 36.055,61, diretamente da adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 8.238,00, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. da adquirente; R\$ 1.645,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 119.811,39, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; cuja transação contratada destina-se à aquisição do terreno (fração) e construção da correspondente unidade habitacional, sendo que, do preço total pactuado, R\$ 7.318,27 corresponde ao valor da compra do terreno (fração) e o restante corresponde a respectiva construção, com prazo para término em 36 meses. Avaliação fiscal - R\$ 165.750,00. Emitida a D.O.I.. Foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os documentos que satisfazem as exigências da Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, inclusive o I.T.B.I., expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.123,21, incluída a taxa de expediente. Na forma do artigo 967, § 7º do Provimento nº 20/2009, da CGJ/PE, a instituição financeira declara que os documentos pessoais das partes contratantes, foram apresentados, devidamente analisados e arquivados naquela instituição. 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: ea69.8a34.260c.0610.ed08.588b.149b.39b1.fccc.fb93 (ACLF Aurora Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda.); e377.d904.2b0a.12db.015e.b689.5fee.3bff.8abd.27a8 (ACLF Empreendimentos Ltda.); e, f146.b288.d9d9.2d5d.64db.bc73.51c9.6082.fb3d.0ca6 (Simone Monteiro da Silva). Emol.: R\$ 870,13, FERC: R\$ 98,88, T.S.N.R.: R\$ 414,38 e I.S.S.: R\$ 19,77, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 7830509; dou fé. Paulista,

1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - PAULISTA/PE

Bel. Paulo de Siqueira Campos - Titular

Av. Mal. Floriano Peixoto, 76, Centro - Paulista/PE - CEP: 53.401-460 - C.N.P.J. Nº 11.547.981/0001-08
Fone: (81) 3010-9001 - CNS: 07755-2 - www.1snrpaulista.com.br

27 de novembro de 2017. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-2 - 66816 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 177612, do Protocolo Eletrônico, em 26.10.2017 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pela proprietária e de agora em diante também denominada Devedora Fiduciante, Simone Monteiro da Silva, já qualificada, 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 ela Devedora Fiduciante, destinado à construção da correspondente unidade habitacional, no saldo devedor confessado de R\$ 119.811,39, pagável nos seguintes prazos: 36 meses correspondente a fase de construção e 360 meses correspondente a fase de amortização, sendo os encargos no período de construção descritos de acordo com o disposto no item 5.1.2, do referido contrato e os encargos no período de amortização no valor inicial de R\$ 706,15, reajustáveis, pagáveis através de parcelas mensais e consecutivas, com taxa nominal de juros equivalente a 5,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em data de 06.11.2017. Composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor de habitação - Devedora Fiduciante: Simone Monteiro da Silva - 100%. Emol.: R\$ 631,37, FERC: R\$ 71,75, T.S.N.R.: R\$ 299,53 e I.S.S.: R\$ 14,35, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 7830509; dou fé. Paulista, 27 de novembro de 2017. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-3 - 66816 - "REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Procede-se a esta anotação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, ficou submetido ao Regime de Patrimônio de Afetação, na forma dos artigos nºs. 31-A ao 31-F, da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/2004, conforme AV-7, da matrícula nº 46933, em data de 06.01.2017; dou fé. Paulista, 27 de novembro de 2017. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-4 - 66816 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 194199, do Protocolo Eletrônico, em 02/01/2020 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 17/10/2019, feito ao titular deste Serviço Registral, pela ACLF Aurora Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda. e pela ACLF Empreendimentos Ltda., já qualificadas, para constar a conclusão da edificação, em nome da proprietária, SIMONE MONTEIRO DA SILVA, já qualificada, do apartamento residencial objeto da presente matrícula, integrante do empreendimento denominado Jardins do Frio Condomínio Clube, com endereço

na rua Veneza, nº 110, no bairro do Centro, nesta cidade, CEP: 53401-105, possuindo as seguintes áreas, conforme as normas municipais: Área construída de 64,35m², sendo 52,64m² de área privativa e 11,71m² de área comum; entretanto, conforme as normas da ABNT e de acordo com o memorial de incorporação registrado nesta Serventia, que possui critérios diferentes das normas municipais, o apartamento possui as seguintes metragens: Área real construída de 98,45m², sendo 52,64m² de área privativa principal, 7,24m² de área privativa acessória e 38,57m² de área de uso comum; com suas demais características, tais como cômodos, fração ideal e inscrição municipal já descritos acima, na presente matrícula; tudo em conformidade com o Alvará de Habite-se Parcial, extraído do processo nº 33205/2019 - SEDURB, concedido em 11/04/2019, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade, em 15/08/2019; e o Extrato do Cadastro Imobiliário - Ficha do Imóvel, emitido pela Prefeitura desta cidade, através do site do contribuinte, em data de 14/01/2020, que ficam arquivados nesta Serventia; valor venal: R\$ 61.062,07. Emol.: R\$ 130,48, T.S.N.R.: R\$ 122,12, FERM: R\$ 1,48, FUNSEG: R\$ 2,97, FERC: R\$ 14,83 e ISS: R\$ 2,97 (redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011). Guia do SICASE nº 11574349; dou fé. Paulista/PE, 05 de fevereiro de 2020. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 66816 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 194199, do Protocolo Eletrônico, em 02/01/2020 - Procede-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 condomínio do empreendimento denominado "Jardins do Frio Condomínio Clube", encontra-se devidamente registrada no Serviço Registral Imobiliário do 2º Ofício desta cidade, sob o nº de ordem 199, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 20/09/2019. Emol.: R\$ 30,15, T.S.N.R.: R\$, FERM: R\$ 0,34, FUNSEG: R\$ 0,69, FERC: R\$ 3,42 e ISS: R\$ 0,69 (redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011). Guia do SICASE nº 11574349; dou fé. Paulista/PE, 05 de fevereiro de 2020. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-6 - 66816 - "CANCELAMENTO DO REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Apontado sob o nº 194199, do Protocolo Eletrônico, em 02/01/2020 - 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-7, da matrícula nº 46933, em data de 06/01/2017, ficando assim referido imóvel livre daquela restrição. Emol.: R\$ 30,15, T.S.N.R.: R\$, FERM: R\$ 0,34, FUNSEG: R\$ 0,69, FERC: R\$ 3,42 e ISS: R\$ 0,69 (redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011). Guia do SICASE nº 11574349; dou fé. Paulista/PE, 05 de fevereiro de 2020. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - PAULISTA/PE

Bel. Paulo de Siqueira Campos - Titular

Av. Mal. Floriano Peixoto, 76, Centro - Paulista/PE - CEP: 53.401-460 - C.N.P.J. Nº 11.547.981/0001-08
Fone: (81) 3010-9001 - CNS: 07755-2 - www.1snrpaulista.com.br

AV-7 - 66816 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Procede-se a esta averbação, nos termos do parágrafo único, do art. 2, do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM, do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: 077552.2.0066816-08; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-8 - 66816 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 246398, do Protocolo Eletrônico em 05.11.2025 - Nos termos do requerimento datado de 31.10.2025, feito ao titular desta Serventia, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, e com base no artigo 1.347, parágrafo 3º, do Provimento nº 11/2023, da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, faço constar o início do procedimento de consolidação da propriedade fiduciária em favor da citada credora, em virtude do não pagamento de parcelas do financiamento do imóvel objeto da presente matrícula. Emol.: R\$ 82,84, T.S.N.R.: R\$ 6,31, FERM: R\$ 0,92, FUNSEG: R\$ 1,84, FERC: R\$ 9,20 e ISS: R\$ 1,84. Guia do SICASE nº 23719233; dou fé. Paulista/PE, 14 de novembro de 2025. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.PKD11202503.00895**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-9 - 66816 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 247927, do Protocolo Eletrônico em 26.12.2025 - Procede-se a esta averbação, com base no artigo 1.347, parágrafo 3º, do Provimento nº 11/2023 da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, para fazer constar a não purgação da mora pelo devedor no prazo legal, após as devidas intimações, conforme prevê o parágrafo 1º e seguintes, do art. 26, da Lei nº 9514/97. Emol.: R\$ 82,84, T.S.N.R.: R\$ 18,41, FERM: R\$ 0,92, FUNSEG: R\$ 1,84, FERC: R\$ 9,20 e ISS: R\$ 1,84. Guia do SICASE nº 23719239; dou fé. Paulista/PE, 14 de janeiro de 2026. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.MSC12202517.00518**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-10 - 66816 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 247927, do Protocolo Eletrônico, em 26.12.2025 - Nos termos do ofício nº 578863/2025, datado de 31.10.2025, recebido pela plataforma e-intimação (ONR), feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, representada por seu procurador substabelecido, Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91, 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, em virtude da Devedora Fiduciante, Simone Monteiro da Silva, já qualificada, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimada através do Edital, publicado eletronicamente em 01.08.2025, 04.08.2025 e 05.08.2025 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 27.08.2025 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 175.089,71; avaliação fiscal do imóvel R\$ 210.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I., expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 22.12.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 4.200,00, em data de 21.10.2025. Foi procedida a consulta do CPF/CNPJ 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: oxjxenc50a (Caixa Econômica Federal); e, kfz1sajd0q (Simone Monteiro da Silva). Emol.: R\$ 1.031,60, T.S.N.R.: R\$ 437,72, FERM: R\$ 11,46, FUNSEG: R\$ 22,92, FERC: R\$ 114,62 e ISS: R\$ 22,92. Guia do SICASE nº 23719230 e 24077124 (pagas em 06.11.2025 e 29.12.2025, respectivamente); dou fé. Paulista/PE, 14 de janeiro de 2026. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.YKM12202517.00517**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO mais que, foi procedida a consulta do CNPJ da atual proprietária, conforme AV-10, junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultado negativo, conforme código hash a seguir: 56opvtz9xa (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL).

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos **R\$ 46,76** 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**, Lei Estadual nº 16.879 de 08.05.2020, referente a 11% 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. Acrescido de 1% dos emolumentos brutos para o FERM - Lei nº 16.522 de 27.12.2018, e 2% para o FUNSEG - Lei nº 16.521, de 27.12.2018. 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 0077552.MGX12202517.00600 - 14/01/2026 16:17:33. 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 público ou privado. **CERTIDÃO DIGITAL ASSINADA ELETRONICAMENTE**. Eu, DORES LAIZA DIAS MUNIZ SILVA, Escrevente Autorizada, a elaborei.



1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - PAULISTA/PE

Bel. Paulo de Siqueira Campos - Titular

Av. Mal. Floriano Peixoto, 76, Centro - Paulista/PE - CEP: 53.401-460 - C.N.P.J. Nº 11.547.981/0001-08
Fone: (81) 3010-9001 - CNS: 07755-2 - www.1snrpaulista.com.br

Paulista, 14 de janeiro de 2026

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.MGX12202517.00600

Data: 14/01/2026 16:17:33

Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Y36AA-DFVZ2-XP9PD-JWHT5

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

Everaldo Fernandes Neves (CPF 698.349.544-68)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Y36AA-DFVZ2-XP9PD-JWHT5>

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

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