

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 402667, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 50305, CNM nº 077552.2.0050305-71, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 50305

Dados do Imóvel: Fração ideal equivalente a 0,002083, relacionada a área de terra, denominada de "Gleba 1A", medindo no seu todo 2,531113ha., situada na avenida Prefeito Severino Cunha Primo, desmembrada da "Área A", do Engenho Paulista Jardim, este por sua vez desmembrado da Propriedade Engenho Maranguape, localizada no Centro, desta cidade; que corresponderá ao apartamento em fase de construção nº 202 (duzentos e dois), do 1º pavimento elevado do bloco nº 9 (nove), integrante do empreendimento Green Village Condomínio Clube, a ser composto por: sala para dois ambientes, circulação, dois quartos sociais, bwc social, cozinha, área de serviço e shaft (local para passagem de instalações prediais) e local para estacionamento de um automóvel de passeio de médio porte; o qual terá uma área privativa real de divisão não proporcional de 44,70m², uma área de uso comum real de divisão não proporcional de 11,00m², uma área de uso comum real de divisão proporcional de 9,77m², perfazendo uma área total real de 65,47m²; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 1.4215.016.01.1044.0262 - sequencial nº 99070.

Dados do Proprietário: ACLF Aurora Desenvolvimento Imobiliário Ltda., inscrita no C.N.P.J. nº 09.575.043/0001-70; e ACLF Empreendimentos Ltda., inscrita no C.N.P.J. sob o nº 03.599.865/0001-04, ambas com sede na rua Capitão José da Luz, nº 58, sala 202, no bairro dos Coelho, na cidade do Recife/PE; e representadas por sua procuradora, Flávia Pontes Cunha, C.P.F. nº 331.105.734-15.

Registro Anterior: R-2 e AV-3, da matrícula nº 46932, em 03.10.2011, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 12 de setembro de 2012. Eu, Denilson de

Queiroz Guedes, escrevente o digitei e subscrevo na ausência do titular.

R-1 - 50305 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 123611, do Protocolo Eletrônico, em 16.08.2012 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações (PMCMV), sob o nº 855552200067, com caráter de escritura pública, datado de 13.06.2012, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por JUVENAL FRANCISCO DA COSTA FILHO, brasileiro, solteiro, professor, identidade nº 7.275.050-SDS/PE e C.P.F. nº 067.976.844-04, residente na rua Nova, nº 72, casa A, no bairro do Fosfato, na cidade de Abreu e Lima/PE, havido por compra feita a ACLF Aurora Desenvolvimento Imobiliário Ltda. e ACLF Empreendimentos Ltda., já qualificadas, cuja transação contratada destina-se à aquisição do terreno (fração) e construção da correspondente unidade habitacional, sendo que, do preço total pactuado (R\$ 89.000,00), R\$ 3.933,33, corresponde ao valor da compra do terreno (fração) e o restante corresponde a respectiva construção, com prazo para término em 24 meses; avaliação fiscal (fração) - R\$ 4.946,72; 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\$ 101,21, incluída a taxa de expediente. Emol.: R\$ 51,38, FERC: R\$ 5,71 e T.F.S.R.: R\$ 7,87. DARJ nº 1253400; dou fé. Paulista, 12 de setembro de 2012. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente substituto o digitei e subscrevo na ausência do titular.

R-2 - 50305 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 123611, do Protocolo Eletrônico, em 16.08.2012 - 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, Juvenal Francisco da Costa Filho, 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, destinado à construção da correspondente unidade habitacional, no saldo devedor confessado de R\$ 76.950,00, pagável nos seguintes prazos: 24 meses correspondente a fase de construção e 300 meses correspondente a fase de amortização, sendo os encargos no período de construção descritos de acordo com o disposto na cláusula sétima do referido contrato e os encargos no período de amortização no valor inicial de R\$ 654,05, reajustáveis, pagáveis através de parcelas mensais e consecutivas, com taxa nominal de juros equivalente a 6% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante Novo, com vencimento do primeiro encargo mensal na fase de amortização, no mês subsequente ao término do cronograma de obras, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor de habitação - Devedor Fiduciante: Juvenal Francisco da Costa Filho - 100%. Emol.: R\$ 321,98, FERC: R\$ 35,78 e T.F.S.R.: R\$ 153,90. DARJ nº 1253400; dou fé. Paulista, 12 de setembro de 2012. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente substituto o digitei e subscrevo na ausência do titular.

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-3 - 50305 - "ADITAMENTO DO R-1" - Procedo a esta averbação ex officio, com base no artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei Federal nº 6.015/73, para aditar o R-1 acima, fazendo constar que, o preço pactuado de R\$ 89.000,00, referente a compra do terreno e financiamento da construção objeto da presente matrícula, foi pago da seguinte forma: R\$ 10.050,00, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 2.000,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 76.950,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; dou fé. Paulista, 11 de outubro de 2012. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-4 - 50305 - "APART. 202, BL. 09" - Apontado sob o nº 143177, do Protocolo Eletrônico, em 18.07.2014 - Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 18.07.2014, feito ao titular deste Serviço Registral, pela ACLF Aurora Desenvolvimento Imobiliário Ltda., já qualificada, para constar que foi edificado em nome de JUVENAL FRANCISCO DA COSTA FILHO, proprietário da fração do terreno objeto da presente matrícula, o apartamento residencial nº 202 (duzentos e dois), do bloco 09 (nove), localizado no 1º pavimento elevado do empreendimento imobiliário denominado "Green Village Condomínio Clube", com endereço atual na rua Veneza, nº 105 (cento e cinco), Centro, nesta cidade; com seus cômodos, descrição das áreas e fração ideal do terreno já descritos na presente matrícula; inscrição municipal nº 1.4215.018.03.1044.0262 - sequencial nº 99070; valor venal do imóvel - R\$ 34.403,22. Foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Alvará de Habite-se Parcial, extraído do processo nº 3332370-1, expedido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 27.06.2014; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 224142014-88888818, com CEI nº 51.213.05818/76, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 01.09.2014. Emol.: R\$ 122,04, FERC: R\$ 13,57 e T.F.S.R.: R\$ 68,81 - Guia do SICASE nº 3139808; dou fé. Paulista, 29 de setembro de 2014. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

A PARTIR DE 02.05.2016, OS ATOS REGISTRALIS PASSAM A SER ASSINADOS COM CERTIFICADO DIGITAL, EM VIRTUDE DA IMPLEMENTAÇÃO DO REGISTRO ELETRÔNICO.

AV-5 - 50305 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Procedese 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:

077552.2.0050305-71; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-6 - 50305 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 250326, do Protocolo Eletrônico em 20.03.2026 - Nos termos do requerimento datado de 13.03.2026, 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\$ 86,54, T.S.N.R.: R\$ 19,23, FERM: R\$ 0,96, FUNSEG: R\$ 1,92, FERC: R\$ 9,62 e ISS: R\$ 1,92. Guia do SICASE nº 24632788; dou fé. Paulista/PE, 01 de abril de 2026. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.TEJ03202607.00923**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 50305 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 250326, do Protocolo Eletrônico em 20.03.2026 - Proceder-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 24632837; dou fé. Paulista/PE, 29 de abril de 2026. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.ZAK04202608.00216**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8 - 50305 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 250326, do Protocolo Eletrônico, em 20.03.2026 - Nos termos do ofício nº 648999/2025, datado de 13.03.2026, recebido pela plataforma e-intimacao (ONR), feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, representado 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 do Devedor Fiduciante, Juvenal Francisco da Costa Filho, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 09.02.2026, constante na intimação datada de 12.01.2026, feita por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cuja intimação encontra-se registrada no 1º Serviço Registral de Títulos e Documentos desta cidade, sob o nº 140201, em 13.01.2026, a qual foi levada a efeito em 16.01.2026, conforme certidão datada de 19.01.2026, da referida Serventia de Títulos e Documentos, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 99.963,88; avaliação fiscal do imóvel R\$ 220.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 42436/2026 expedida pela Secretaria de Finanças da

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

Prefeitura desta cidade, em data de 03.03.2026, tendo sido recolhido o valor de R\$ 4.400,00, em data de 26.02.2026. 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: 845325i03e (Caixa Econômica Federal); e, j8fqw9k018 (Juvenal Francisco da Costa Filho). Emol.: R\$ 1.126,13, T.S.N.R.: R\$ 199,93, FERM: R\$ 12,51, FUNSEG: R\$ 25,03, FERC: R\$ 125,12 e ISS: R\$ 25,02. Guias do SICASE nºs 24632744 e 24885409; dou fé. Paulista/PE, 29 de abril de 2026. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.VLG04202608.00217**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-9 - 50305 - "NATUREZA JURÍDICA" - Apontado sob o nº 251763, do Protocolo Eletrônico, em 29.04.2026 - Procedo a esta averbação ex officio, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula é de natureza jurídica própria (alodial), conforme Certidão Negativa de Domínio da União nº 019956, emitida pela Superintendência do Patrimônio da União, em data de 05.07.2011, já devidamente arquivada nesta Serventia junto ao Memorial de Incorporação do empreendimento imobiliário, ficando desta forma a presente matrícula aditada para todos os fins de direito. Guia gratuita nº 25036953; dou fé. Paulista/PE, 29 de abril de 2026. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.FVQ04202608.00238**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO mais, que a convenção de condomínio do empreendimento denominado "Green Village Condomínio Clube", encontra-se devidamente registrada neste 1º Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 4177 ficha 1, do registro (auxiliar 3), em data de 28.03.2014.

CERTIFICO ainda, que desde o dia 01.12.2017, o imóvel acima identificado passou a ser de competência territorial do 2º Ofício de Registro de Imóveis da cidade de Paulista/PE, conforme Lei Complementar nº 196, datada de 14 de dezembro de 2011 e Lei complementar nº 203, datada de 22 de maio de 2012, que criou a referida Serventia de Imóveis, desta cidade.

CERTIFICO finalmente, que foi procedida a consulta do CNPJ da atual proprietária, conforme AV-8, junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 188/2024 do CNJ, de 04.12.2024, obtendo resultado negativo, conforme código hash a seguir: 7rgprj7y9h (CAIXA

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/QVNUY-PB9AG-PSYD-JL6J53>.



ECONÔMICA FEDERAL).

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos R\$ 48,84 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 1555/2025, item VIII, letra D, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 18.12.2025; FERC R\$ 4,88, Lei Estadual nº 16.879 de 08.05.2020, referente a 11% 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. 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.OKA04202608.00358 - 30/04/2026. 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 público ou privado. **CERTIDÃO DIGITAL ASSINADA ELETRONICAMENTE**. Eu, DORES LAIZA DIAS MUNIZ SILVA, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 30 de abril de 2026

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077552.OKA04202608.00358
Data: 30/04/2026 12:02:38
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QVNJY-PB9AG-PSYDJ-L6JS3

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/QVNJY-PB9AG-PSYDJ-L6JS3>

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

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