



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 **612423**, o qual assumiu, nesta Serventia, o protocolo sob nº **30.301**, que após as buscas nas Fichas de Matrículas desta 2ª Serventia Registral Imobiliária da cidade do Paulista/PE, verifiquei constar que a matrícula nº **8.811**, com **Código Nacional de Matrícula - CNM 159434.2.0008811-95**, contém o seguinte teor:

DADOS DO IMÓVEL: Fração ideal equivalente a 0,003574, do lote de terreno próprio, denominado de Lote F1, medindo 8.635,90m², da quadra F, componente do loteamento "Vila Aurora", localizado no bairro do Centro, em zona urbana desta cidade Paulista/PE; cuja fração ideal corresponde ao **apartamento em fase de construção nº 802 (oitocentos e dois), localizado no 8º pavimento tipo elevado, do bloco B, integrante do empreendimento denominado "Aurora das Praças"**, situado na via Local E, s/nº; a ser composto por: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 01 (uma) circulação, 01 (um) quarto, 01 (um) BWC social, 01 (um) quarto suíte, 01 (um) BWC suíte, 01 cozinha/serviço, com direito a uma vaga de estacionamento, de uso rotativo, para guarda de veículo de porte pequeno; cujo apartamento terá área real privativa de 45,46m², área real comum de 24,80m², área real total de 70,26m²; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 1.4210.046.03.0327.0178.1, com sequencial nº 1869030.0.

DADOS DO PROPRIETÁRIO: Incorporadora Aurora SPE Ltda, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 18.521.320/0001-52, com sede na rua Antônio Lumack do Monte, nº 96, sala 701, Empresarial Center II, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 6350 - R-3 (compra e venda), em 21.02.2022, R-4 (incorporação) e AV-5 (regime de patrimônio de afetação), datados de 14.09.2022, R-6 (hipoteca), em 20.12.2022, AV-226 (cancelamento de hipoteca), em 02.08.2023, desta Serventia Registral; dou fé. Paulista, 02 de agosto de 2023. Eu, Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto o subscrevo.

AV-1 - 8.811 - "ABERTURA DE MATRÍCULA" - Procede-se a esta averbação de ofício, 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, 02 de agosto de 2023. Eu, Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto o subscrevo.

R-2 - 8.811 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 16164, do Protocolo Eletrônico, em 31.07.2023 - 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 – recursos do FGTS, sob o nº 1.7877.1747821-5, com caráter de escritura pública, datado de 21.07.2023, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **LUANA MOREIRA DA COSTA**, brasileira, nascida em 20.06.1985, solteira, não convivente em união estável, gerente, C.N.H. nº 06309378973-DETRAN/PE e C.P.F. nº 014.900.134-74, residente na rua Tacaratu, nº 132, no bairro de Artur Lundgren I, na cidade de Paulista/PE, havido por compra feita a Incorporadora Aurora SPE Ltda, já qualificada, representada por sua procuradora, Mariana de Matos Carrilho, C.P.F. nº 007.780.174-19, pelo preço de R\$ 208.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 41.600,00, diretamente da adquirente,



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

correspondente ao valor dos seus recursos próprios; e R\$ 166.400,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 208.000,00; 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\$ 2.496,00, incluindo a taxa de expediente, em data de 26.07.2023; Certidão de Quitação do ITBI nº 032.494, emitida pela referida Secretaria, em data de 01.08.2023; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, nº 73.183, expedida pela mesma Secretaria de Finanças, em 27.07.2023; 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: ba7e.3493.0228. 03ae.2cac.7d15.eb6c. 1fa7.83eb.6c09 (Incorporadora Aurora SPE Ltda.); e, be71.89e4.bd0b. 0be1.5b00.889b.c7f6. 449d.c006.6015 (Luana Moreira da Costa). Guia do SICASE nº 18321110; dou fé. Paulista, 02 de agosto de 2023. Eu, Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto o subscrevo.

R-3 - 8.811 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 16164, do Protocolo Eletrônico, em 31.07.2023 - 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, Luana Moreira da Costa, 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, na quantia de R\$ 166.400,00, com prazo de construção/legalização em 36 meses, e amortização pagável no prazo de 420 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 1.526,59 reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 7,66% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante, com vencimento do primeiro encargo mensal em 21.08.2023 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedora Fiduciante: Luana Moreira da Costa - 100,00%. Guia do SICASE nº 18321110; dou fé. Paulista, 02 de agosto de 2023. Eu, Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto o subscrevo.

AV-4 - 8811 - "COMUNICAÇÃO DE REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - 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 Incorporadora Aurora SPE Ltda, já qualificada, fica responsável pelo cumprimento das obrigações e dos direitos assumidos, tudo conforme consta na AV-5, da matrícula nº 6350, deste Serviço Registral Imobiliário, em data de 14.09.2022; dou fé. Paulista, 02 de agosto de 2023. Eu, Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto o subscrevo.

AV-5 - 8.811 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 21762, do Protocolo Eletrônico, em 30.12.2024 - Procedo-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 10.12.2024, feito a titular deste Serviço Registral, pela Incorporadora Aurora SPE Ltda, já qualificada, representada por sua procuradora Sra. Mariana de Matos Carrilho, inscrita no C.P.F. sob o nº 007.780.174-19, para constar a conclusão da edificação do apartamento residencial objeto da presente matrícula, situado na via Local E, nº 76, no bairro do Centro, desta cidade, com seus cômodos, áreas e fração ideal, conforme as normas da ABNT, já descritos acima, e com área construída total de 55,18m², sendo 45,46m² de área privativa e



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

9,72m² de área comum (nos termos do plano diretor municipal), tudo em conformidade com o ALVARÁ DE HABITE-SE, extraído do processo nº 2024.016447-9, concedido em 25.11.2024, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Ciência e Tecnologia e Meio Ambiente - SEDURTMA, da Prefeitura desta cidade, em data de 06.12.2024; dispensada a Certidão Negativa de Débitos - CND da Previdência Social, com base no art. 1.444, do Código de Normas deste Estado. Valor venal: R\$ 62.456,21. Guia do SICASE nº 21535248; dou fé. Paulista/PE, 16 de janeiro de 2025. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, digitei e subscrevi.

AV-6 - 8.811 - "COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 21762, do Protocolo Eletrônico, em 30.12.2024 - 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 "**AURORA DAS PRAÇAS**", encontram-se devidamente registradas sob o nº **R-290, da matrícula 6350, e Nº de ordem 864, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 14.01.2025**, neste Serviço Registral Imobiliário, respectivamente. Guia do SICASE nº 21535248; dou fé. Paulista/PE, 16 de janeiro de 2025. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, digitei e subscrevi.

AV-7 - 8.811 - "CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Apontado sob o nº 21762, do Protocolo Eletrônico, em 30.12.2024 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento feito a titular deste Serviço Registral, pela Incorporadora Aurora SPE Ltda, já qualificada, representada por sua procuradora Sra. Mariana de Matos Carrilho, inscrita no C.P.F. sob o nº 007.780.174-19, com base no art. 1.510, §1º, do Provimento nº 11/2023, da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, e na forma do art. 31-E, 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-5, da matrícula nº 6350, em data de 14.09.2022, ficando assim referido imóvel livre daquela obrigação. Guia do SICASE nº 21535248; dou fé. Paulista/PE, 16 de janeiro de 2025. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, digitei e subscrevi.

AV-8 - MAT. 8811 - "RETIFICAÇÃO" - Procedo a esta averbação ex officio para retificar o número do contrato descrito no R-2 acima, que por um lapso constou erroneamente como sendo: 1.7877.1747821-5, quando na realidade o correto é **8.7877.1747821-5**, conforme documentos comprobatórios já arquivados neste Serviço Registral, ficando desta forma a presente matrícula retificada para todos os fins de direito; dou fé. Paulista, 24 de julho de 2025. Eu, Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente, o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-9 - 8.811 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 24055, do Protocolo Eletrônico, em 25.07.2025 - Procede-se a esta averbação nos termos do pedido nº 612423/2025, datado de 23.07.2025, 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-3, da presente matrícula. Guia do SICASE nº 22938501; dou fé. Paulista, 25 de julho 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 - 8.811 - "DECURSO DE PRAZO" - Apontado sob o nº 24580, do Protocolo Eletrônico, em 11.09.2025 - Procede-se a presente averbação para fazer constar que, no curso do procedimento indicado no AV-9 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



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

arquivados eletronicamente. Guia do SICASE nº 22938501; dou fé. Paulista, 16 de setembro 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 - 8.811 - "CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 26047, do Protocolo Eletrônico, em 23.12.2025 - Nos termos do requerimento, datado de 17.11.2025, 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, representada por seu procurador substabelecido, Milton Fontana, inscrito no C.P.F. sob o nº 575.672.049-91, em virtude da Devedora Fiduciante, Luana Moreira da Costa, já qualificada, 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 11.09.2025, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 213.575,02; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 5.800,00; 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 33693/2025, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 5.800,00, incluindo a taxa de expediente, em data de 28.10.2025; a Certidão de Quitação do ITBI, emitida pela referida Secretaria, em data de 11.11.2025. **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. 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: f9tbbdtg2y (Luana Moreira da Costa); e, pdhvnw50fw (Caixa Econômica Federal). Guia do SICASE nº 22938501; dou fé. Paulista, 30 de dezembro de 2025. Eu, Jonas Pereira da Silva, escrevente autorizado 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 de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultados negativos, conforme códigos hash a seguir: em0p35c0pz (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 23987040. 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.DMV12202501.04995 - 02.01.2026. 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, Sandro Elias da Silva Albuquerque, escrevente, a digitei.

Paulista, 02 de janeiro de 2026



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

BRUNO HENRIQUE DA SILVA
OFICIAL SEGUNDO SUBSTITUTO
(assinado eletronicamente)

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0159434.DMV12202501.04995
Data: 02/01/2026 às 16:57:11
Consulte a autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RK2CP-9M6AP-G3U8E-FFGA3

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/RK2CP-9M6AP-G3U8E-FFGA3>

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

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