



2ª Serventia Registral da cidade do Paulista/PE

IMÓVEIS – TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA

Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo – Oficial

Rod. PE-15, nº 242, Km 16,5 – Paulista North Way Shopping – Centro – Paulista/PE

Fone: (81) 4042-9232 / 98182-5877, e-mail: administrativo@2registropaulista.com.br

CERTIDÃO

CERTIFICO a requerimento da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrito no C.N.P.J. nº **00.360.305/0001-04**, através da plataforma ONR - Protocolo **395110**, o qual assumiu, nesta Serventia, o nº **24.312**, que após as buscas nas fichas de matrículas desta 2ª Serventia Registral Imobiliária, da cidade do Paulista/PE, verifiquei constar que o imóvel objeto da matrícula nº **369**, desta Serventia, com **Código Nacional de Matrícula - CNM 159434.2.0000369-07**, contém o seguinte teor:

Dados do Imóvel: Fração ideal equivalente a 0,003896, do lote de terreno próprio nº C4 (C quatro), medindo no seu todo uma área de 8.374,36m², objeto do desmembramento de um lote de terreno próprio sem denominação, que media no seu todo 16.480,73m², este resultante do remembramento dos lotes nºs. C1 (C um), C2 (C dois) e C3 (C três), todos da quadra C, do loteamento Vila Aurora, localizado no bairro do Centro, em zona urbana desta cidade; que corresponderá ao **apartamento em fase de construção nº 703 (setecentos e três) localizado no 7º pavimento tipo elevado, do bloco C**, integrante do empreendimento imobiliário denominado **"Aurora do Janga"**, com endereço na Via Local B, a ser composto por: uma varanda, uma sala, uma circulação, dois quartos, um B.W.C. social, uma cozinha/área de serviço e uma vaga para estacionamento de veículo, no estacionamento coletivo, não vinculada, a ser utilizada de forma rotativa; cujo apartamento terá uma área real privativa de 45,08m², área real comum de 29,73m², perfazendo uma área real total de 74,81m²; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 1.4210.043.03.0338.0247, com sequencial nº 849185.

Dados do Proprietário: Incorporadora Aurora SPE - Ltda, sociedade empresária de propósito específico, sob a forma limitada, inscrita no C.N.P.J. nº 18.521.320/0001-52, com sede na rua Mário Domingues, nº 91, sala 101, no bairro da Boa Vista, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: Matrícula nº 177 - AV-2 (transcrição da permuta), AV-3 (transcrição da instituição de condomínio), AV-4 (transcrição do memorial de incorporação), AV-5 (transcrição do regime de patrimônio de afetação), AV-6 (transcrição do memorial de incorporação - alteração dos quadros da ABNT), AV-7 (hipoteca), AV-9 (transcrição da rerratificação) e AV-10 (rerratificação - memorial de incorporação), todos datados de 23.01.2018, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 23 de fevereiro de 2018. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

AV-1 - 369 - "ABERTURA DE MATRÍCULA" - Procedo a presente abertura da presente matrícula, com base nos dados contidos na certidão de matrícula fornecida pelo 1º Serviço Registral Imobiliário desta cidade, em virtude da divisão territorial da circunscrição do Município do Paulista/PE, e consequente criação deste 2º Serviço Registral, ficando o imóvel objeto desta matrícula de competência registral desta Serventia, para todos os fins legais, conforme Lei Complementar nº 196, datada de 14.12.2011; dou fé. Paulista, 23 de fevereiro de 2018. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

AV-2 - 369 - "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



2ª Serventia Registral da cidade do Paulista/PE

IMÓVEIS – TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA

Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo – Oficial

Rod. PE-15, nº 242, Km 16,5 – Paulista North Way Shopping – Centro – Paulista/PE

Fone: (81) 4042-9232 / 98182-5877, e-mail: administrativo@2registropaulista.com.br

cumprimento das obrigações e dos direitos assumidos, tudo conforme consta na AV-5, da matrícula nº 177, deste Serviço Registral Imobiliário, em data de 23.01.2018; dou fé. Paulista, 23 de fevereiro de 2018. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

R-3 - 369 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 652, do Protocolo Eletrônico, em 22.02.2018 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, e outras obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - recursos do FGTS, com recursos da conta vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários, sob o nº 8.7877.0166338-7, com caráter de escritura pública, datado de 10.08.2017, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **PAULO CESAR VELOSO DE AGUIAR**, vendedor, identidade nº 3.659.335-SDS/PE e C.P.F. nº 101.940.194-03, e sua esposa, **LUCIANA MARIA DE AGUIAR**, auxiliar de escritório, identidade nº 9.243.704-SDS/PE e C.P.F. nº 119.638.564-57, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na rua Viana, nº 31, no bairro de Santo Amaro, na cidade do Recife/PE; havido por compra feita a Incorporadora Aurora SPE Ltda, acima qualificada, representada por sua procuradora, Mariana de Matos Carrilho, C.P.F. nº 007.780.174-19, pelo preço de R\$ 149.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 15.963,19, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 9.451,81, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. dos adquirentes; R\$ 4.385,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 119.200,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 149.000,00; 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\$ 1.794,32, incluindo a taxa de expediente; Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 22.02.2018; 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: af65.0c01.f70b.df65.2f39.a0cc.b6c5. f876.a26f.3afe (Incorporadora Aurora SPE Ltda.); 2626.6746.a8b1.e9e6.3de2.fae6.343a. bded.1c2e.72ea (Paulo Cesar Veloso de Aguiar); e, b49a.be62.10fe.223d.0a85.4e2e.8d6a. 35bd.233f.a758 (Luciana Maria de Aguiar). O presente ato teve seus Emolumentos e taxas incidentes, recolhidos em sua integralidade junto a 1ª Serventia Registral desta cidade, conforme guia do SICASE nº 7849002, anteriormente à transferência para esta 2ª Serventia Registral. Consulta disponível no site www.tjpe.jus.br/sicase. Cumpre consignar que a titular desta Serventia, entrou em exercício na data de 01.12.2017; dou fé. Paulista, 23 de fevereiro de 2018. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

R-4 - 369 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 652, do Protocolo Eletrônico, em 22.02.2018 - 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 Fiduciários, Paulo Cesar Veloso de Aguiar e sua esposa, Luciana Maria de Aguiar, 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 Fiduciários, na quantia de R\$ 119.200,00



2ª Serventia Registral da cidade do Paulista/PE

IMÓVEIS – TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA

Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo – Oficial

Rod. PE-15, nº 242, Km 16,5 – Paulista North Way Shopping – Centro – Paulista/PE

Fone: (81) 4042-9232 / 98182-5877, e-mail: administrativo@2registropaulista.com.br

pagável no prazo de 30 meses, correspondentes ao prazo de construção/legalização e 360 meses, correspondentes ao prazo de amortização, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 699,60, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 5,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização PRICE, com vencimento do primeiro encargo mensal em 10.09.2017 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedores Fiduciários: Paulo Cesar Veloso de Aguiar - 52,59%, e, Luciana Maria de Aguiar - 47,41%. O presente ato teve seus Emolumentos e taxas incidentes, recolhidos em sua integralidade junto a 1ª Serventia Registral desta cidade, conforme guia do SICASE nº 7849002, anteriormente à transferência para esta 2ª Serventia Registral. Consulta disponível no site www.tjpe.jus.br/sicase. Cumpre consignar que a titular desta Serventia, entrou em exercício na data de 01.12.2017. dou fé. Paulista, 23 de fevereiro de 2018. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

AV-5 - 369 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 5568, do Protocolo Eletrônico, em 28.11.2019 - 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 "Aurora do Janga", encontra-se registrada neste Serviço Registral, **sob o nº de ordem 213, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 05.11.2019**. Emol.: R\$ 29,20, T.S.N.R.: R\$ 13,27, FERM: R\$ 0,33, FUNSEG: R\$ 0,66, FERC: R\$ 3,32 e ISS: R\$ 0,66, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 11364065; dou fé. Paulista, 06 de dezembro de 2019. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, digitei e subscrevi.

AV-6 - 369 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 5568, do Protocolo Eletrônico, em 28.11.2019 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 27.11.2019, feito a titular deste Serviço Registral, pela Incorporadora Aurora SPE Ltda, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 18.521.320/0001-52, representada por seus administradores, Antônio Benévolo do Amaral Carrilho, C.P.F. nº 094.070.814-00, e, Ricardo do Amaral Carrilho, C.P.F. nº 186.899.304-34, para constar a conclusão da edificação do apartamento residencial objeto da presente matrícula, situado na Via Local B, nº 67, Centro, nesta cidade do Paulista/PE, com seus cômodos, áreas e fração ideal já descritos acima, tudo em conformidade com o Alvará de Habite-se, extraído do processo nº 36248/2019, concedido em 19.09.2019, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade, em 04.10.2019; dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nos termos do art. 1.196, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro deste Estado; valor venal: R\$ 47.163,34. Emol.: R\$ 101,81, T.S.N.R.: R\$ 94,33, FERM: R\$ 1,16, FUNSEG: R\$ 2,31, FERC: R\$ 11,57 e ISS: R\$ 2,31, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 11364065; dou fé. Paulista, 06 de dezembro de 2019. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, digitei e subscrevi.

AV-7 - 369 - "CANCELAMENTO DO REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Apontado sob o nº 5568, do Protocolo Eletrônico, em 28.11.2019 - 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, cuja averbação de constituição encontra-se transcrita sob a AV-5 - Mat. 177, em data de 23.01.2018, nesta Serventia Imobiliária, ficando assim o referido imóvel livre daquela obrigação. Emol.: R\$ 29,20, T.S.N.R.: R\$ 13,27, FERM: R\$ 0,33, FUNSEG: R\$ 0,66, FERC: R\$ 3,32 e ISS: R\$ 0,66, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 11364065;



2ª Serventia Registral da cidade do Paulista/PE

IMÓVEIS – TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA

Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo – Oficial

Rod. PE-15, nº 242, Km 16,5 – Paulista North Way Shopping – Centro – Paulista/PE

Fone: (81) 4042-9232 / 98182-5877, e-mail: administrativo@2registropaulista.com.br

dou fé. Paulista, 06 de dezembro de 2019. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, digitei e subscrevi.

AV-8 - 369 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 20920, do Protocolo Eletrônico, em 25.10.2024 - Procede-se a esta averbação nos termos do pedido nº 395110/2023, datado de 18.07.2023, demandado pela Plataforma Digital, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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-4, da presente matrícula. Guia do SICASE nº 18288757; dou fé. Paulista, 25 de outubro de 2024. Eu, Dayemy Vieira de Lima, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, Oficial, o subscrevo.

AV-9 - 369 - "DECURSO DE PRAZO" - Apontado sob o nº 20920, do Protocolo Eletrônico, em 25.10.2024 - Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV-8 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 18288757; dou fé. Paulista, 25 de outubro de 2024. Eu, Dayemy Vieira de Lima, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, Oficial, o subscrevo.

AV-10 - 369 - "CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 20921, do Protocolo Eletrônico, em 25.10.2024 - Nos termos do requerimento, datado de 22.10.2024, feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, já qualificada, representada por seu procurador substabelecido, Milton Fontana, inscrito no C.P.F. sob o nº 575.672.049-91, 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, em virtude dos Devedores Fiduciários, Paulo Cesar Veloso de Aguiar, e sua esposa, Luciana Maria de Aguiar, 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 19.09.2024, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 155.100,31; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 200.000,00; emitida a D.O.I.; dispensada a Declaração de Quitação dos Débitos Condominiais, Certidão Narrativa de Débitos, relativa à Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios (TPEI) e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários (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\$ 4.000,00, em data de 21.10.2024. Foi procedida a consulta dos C.P.F.s 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: 1508.627c.e2be.7d7f.eeb2.438e.a5a1. bc38.2f1a.29b2 (Caixa Econômica Federal); 0f70.19fb.81a1. 1981.0519.5610.19f4. 5f63.95fc.8246 (Paulo Cesar Veloso de Aguiar); e, 8974.552c.7d67. 1dff.1654.b82c.608a. 78a7.d0ad.0281 (Luciana Maria de Aguiar). Guia do SICASE nº 18288757 e 21345606 (complementar); dou fé. Paulista, 26 de novembro de 2024. Eu, Dayemy Vieira de Lima, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, subscrevo.

O referido é verdade; dou fé. Emolumentos: R\$ 40,12; FERM R\$ 0,45 FUNSEG R\$ 0,89 TSNR: R\$ 8,92 de acordo com a lei estadual no 11.404/96 adaptada pelo ato no 1608/16 - SEJU, tabela E, publicado no diário oficial/PE em 12.01.2017; FERC: R\$ 4,46 lei estadual no 12978/05, referente a 10% dos



2ª Serventia Registral da cidade do Paulista/PE

IMÓVEIS – TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA

Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo – Oficial

Rod. PE-15, nº 242, Km 16,5 – Paulista North Way Shopping – Centro – Paulista/PE

Fone: (81) 4042-9232 / 98182-5877, e-mail: administrativo@2registropaulista.com.br

emolumentos repassado ao fundo especial de registro civil; ISS: R\$ 0,89. Guia do SICASE nº 21345632. Para efeito de lavratura de atos notarias, a presente certidão é valida por 30 dias. Conforme item IV, artigo 1 do decreto no 93.240/86. Válido somente com o selo digital de autenticidade e fiscalização nº 0159434.DDC11202401.03659, 26/11/2024. Eu, ANTONIO CARLOS CORREA DE OLIVEIRA ARAUJO, ESCRIVENTE a digitei.

**BRUNO HENRIQUE DA SILVA
OFICIAL SUBSTITUTO**

Paulista 26/11/2024

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0159434.DDC11202401.03659
Data: 26/11/2024 às 09:10:11
Consulte a autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DV9KA-VT8NZ-P9DJE-NGWFB

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/DV9KA-VT8NZ-P9DJE-NGWFB>

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

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