



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**, inscrita no C.N.P.J. nº **00.360.305/0001-04**, através da plataforma ONR - Protocolo **484454**, o qual assumiu, nesta Serventia, o nº **24.357**, 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 **5192**, desta Serventia, com **Código Nacional de Matrícula - CNM 159434.2.0005192-88**, contém o seguinte teor:

Dados do Imóvel: Fração ideal de 0,003842, do lote de terreno próprio, designado de lote G4, medindo 8.374,50m², situado na Via Local F, resultante do desmembramento do lote único que media no seu todo 16.685,38m², este resultante do remembramento dos lotes nºs G1 (G um), G2 (G dois), G3 (G três), todos da quadra G, do loteamento Vila Aurora, localizado no bairro do Centro, em zona urbana desta cidade; que corresponderá ao apartamento residencial em fase de construção sob o nº 603 (seiscentos e três), localizado no 6º pavimento elevado tipo, do bloco A, integrante do empreendimento imobiliário denominado **“Aurora do Cais”**, situado na Via Local F, nº 36 (trinta e seis), composto o referido apartamento por: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 01 (uma) circulação, 02 (dois) quartos, 01 (um) BWC social, 01 (uma) cozinha/serviço e 01 (uma) vaga para estacionamento de veículo, no estacionamento coletivo, não vinculada, com uma área real privativa de 45,30m², área real comum de 29,28m², área real total de 74,58m²; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 1.4210.047.03.0341.0051.0, com sequencial nº 1859002.0.

Dados do Proprietário: Incorporadora Aurora SPE Ltda, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 18.521.320/0001-52, situada na rua Mário Domingues, nº 91, sala 101, no bairro da Boa Vista, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: Matrícula nº 1300 - R-1 (compra e venda), em data de 17.08.2018, R-2 (memorial de incorporação), e AV-3 (patrimônio de afetação), ambos em data de 18.03.2020, e, R-5 (hipoteca), datada de 14.10.2020; AV-132 (baixa de hipoteca), em data de 26.03.2021, desta Serventia Registral; dou fé. Paulista, 26 de março de 2021. Eu, André Luiz de Lima, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto o subscrevo.

R-1 - 5192 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 8586, do Protocolo Eletrônico, em 03.02.2021 - 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 Casa Verde e Amarela – recursos do FGTS, sob o nº 8.7877.0966528-1, com caráter de escritura pública, datado de 08.10.2020, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **DIOGO PEREIRA DE LUCENA**, brasileiro, nascido em 16.08.1994, solteiro, não convivente em união estável, enfermeiro, C.N.H. nº 06773513183-DETRAN/PE e C.P.F. nº 117.936.144-07, residente na Rua Benedito Marinho de Araújo, nº 231, Casa A, no bairros dos Bultrins, na cidade de Olinda/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\$ 155.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 29.825,00, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 1.175,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S./União na forma de desconto; e, R\$ 124.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 160.000,00; 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



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

recolhido o valor de R\$ 1.960,00, incluindo a taxa de expediente, em 03.12.2020; Certidão de Quitação do I.T.B.I. nº 007.064, emitida pela mesma Secretaria, em data de 07.12.2020; Certidão Negativa de Débitos, nº 21.807, expedida pela mesma Secretaria, em 26.03.2021; 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: 4573.644d.3aa8.0f39.d4e7.a5ee.60bd. 0b74.7d8f.481e (Incorporadora Aurora SPE Ltda.); e, 9747.1ec5.cf90.30d4.5741.bfe7.1cce. 36e3.5bfe.62ff (Diogo Pereira de Lucena). Emol.: R\$ 883,05, T.S.N.R.: R\$ 387,50, FERC: R\$ 109,14, FERM: R\$ 9,92, FUNSEG: R\$ 19,84 e ISS: R\$ 19,84, redução de 50% - Lei nº 14.118/2021. Guia do SICASE nº 12976610; dou fé. Paulista, 26 de março de 2021. Eu, André Luiz de Lima, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto o subscrevo.

R-2 - 5192 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 8586, do Protocolo Eletrônico, em 03.02.2021 - 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, Diogo Pereira de Lucena, 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, na quantia de R\$ 124.000,00, no prazo de 36 meses correspondente ao período de construção/legalização, e em 360 meses correspondente ao prazo de amortização, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 802,75, 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 09.11.2020 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: Diogo Pereira de Lucena – 100%. Emol.: R\$ 703,57, T.S.N.R.: R\$ 310,00, FERC: R\$ 86,96, FERM: R\$ 7,91, FUNSEG: R\$ 15,81 e ISS: R\$ 15,81, redução de 50% - Lei nº 14.118/2021. Guia do SICASE nº 12976610; dou fé. Paulista, 26 de março de 2021. Eu, André Luiz de Lima, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto o subscrevo.

AV-3 - 5192 - "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-3, da matrícula nº 1300, deste Serviço Registral Imobiliário, em data de 18.03.2020; dou fé. Paulista, 26 de março de 2021. Eu, André Luiz de Lima, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto o subscrevo.

AV-4 - 5.192 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 14833, do Protocolo Eletrônico, em 20.03.2023 - Procedo-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 31.01.2023, feito a titular deste Serviço Registral, pela Incorporadora Aurora SPE Ltda, já qualificada, representada por seus representantes legais, Antonio 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 F, nº 36, no bairro do Centro, nesta cidade do Paulista/PE, com seus cômodos, áreas e fração ideal, conforme as normas da ABNT, já descritos



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

acima, e com uma área total de 58,07m², sendo 45,30m² de área privativa e 12,77m² de área comum (em acordo ao plano diretor municipal); conforme Alvará de Habite-se, extraído do processo nº 2022.013404-3, concedido em 01.12.2022, e emitido em 26.01.2023, pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Tecnologia e Meio Ambiente da Prefeitura desta cidade. Foi dispensada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base no art. 1.196, do Código de Normas deste Estado. Valor venal: R\$ 62.715,25. Emol.: R\$ 163,25, T.S.N.R.: R\$ 125,43, FERM: R\$ 1,81, FUNSEG: R\$ 3,63, FERC: R\$ 18,14 e ISS: R\$ 3,63. Guia do SICASE nº 17301521; dou fé. Paulista, 17 de abril de 2023. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, digitei e subscrevi.

AV-5 - 5.192 - "COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 14833, do Protocolo Eletrônico, em 20.03.2023 - Procedese 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 "AURORA DO CAIS", **encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 544, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 31.03.2023.** Emol.: R\$ 75,45, T.S.N.R.: R\$ 16,77, FERM: R\$ 0,84, FUNSEG: R\$ 1,68, FERC: R\$ 8,38 e ISS: R\$ 1,68. Guia do SICASE nº 17301522; dou fé. Paulista, 17 de abril de 2023. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, digitei e subscrevi.

AV-6 - 5.192 - "CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Apontado sob o nº 14833, do Protocolo Eletrônico, em 20.03.2023 - Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento feito a titular desta Serventia, em data de 31.01.2023, 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-3, da matrícula nº 1300, em data de 18.03.2020, ficando assim referido imóvel livre daquela obrigação. Emol.: R\$ 75,45, T.S.N.R.: R\$ 16,77, FERM: R\$ 0,84, FUNSEG: R\$ 1,68, FERC: R\$ 8,38 e ISS: R\$ 1,68. Guia do SICASE nº 17301522; dou fé. Paulista, 17 de abril de 2023. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, digitei e subscrevi.

AV-7 - 5.192 - "CONCLUSÃO DA OBRA" - Apontado sob o nº 14833, do Protocolo Eletrônico, em 20.03.2023 - Procedese a esta averbação, para constar a **CONCLUSÃO DA OBRA** do empreendimento "Aurora do Cais", devidamente averbada sob a AV-244 da matrícula nº 1300, deste Serviço Registral Imobiliário, em data de 31.03.2023. Emol.: R\$ 75,45, T.S.N.R.: R\$ 16,77, FERM: R\$ 0,84, FUNSEG: R\$ 1,68, FERC: R\$ 8,38 e ISS: R\$ 1,68. Guia do SICASE nº 17469545; dou fé. Paulista, 17 de abril de 2023. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, digitei e subscrevi.

AV-8 - 5.192 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 20805, do Protocolo Eletrônico, em 18.10.2024 - Procedese a esta averbação nos termos do pedido nº 484454/2024, demandado pela Plataforma Digital, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, solicitou em data de 29.05.2024, 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 20262812; dou fé. Paulista, 28 de novembro de 2024. Eu, Dayemy Vieira de Lima, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-9 - 5.192 - "DECURSO DE PRAZO" - Apontado sob o nº 20805, do Protocolo Eletrônico, em 18.10.2024 - Procedese a presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV-8 da



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

presente matrícula, após a devida intimação do devedor, 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 20262812; dou fé. Paulista, 28 de novembro de 2024. Eu, Dayemy Vieira de Lima, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-10 - 5.192 - "CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 20805, do Protocolo Eletrônico, em 18.10.2024 - Nos termos do requerimento, datado de 15.10.2024, 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 do Devedor Fiduciante, Diogo Pereira de Lucena, já qualificado, 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 13.09.2024, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 166.433,79; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 260.000,00; emitida a D.O.I.; dispensada a Declaração de Quitação dos Débitos Condominiais, Certidão Narrativa de Débitos, relativa a 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\$ 5.200,00, em data de 14.10.2024. 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: e4e4.eb47.a640. f747.3354.904b.3ded. cb06.0522.3b5e (Caixa Econômica Federal); e, a2ff.7e3c.4151. f38d.2a28.926f.7e93. 8b8e.6770.2d14 (Diogo Pereira de Lucena). Guia do SICASE nº 20262812 e 21361094 (complementar); dou fé. Paulista, 28 de novembro de 2024. Eu, Dayemy Vieira de Lima, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o 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 emolumentos repassado ao fundo especial de registro civil; ISS: R\$ 0,89. Guia do SICASE nº 21361119. Para efeito de lavratura de atos notarias, a presente certidão é válida 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.FBK11202401.03556, 28/11/2024. Eu, SANDRO ELIAS DA SILVA ALBUQUERQUE, ESCRIVENTE a digitei.

BRUNO HENRIQUE DA SILVA

OFICIAL SUBSTITUTO

Paulista 28/11/2024



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

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0159434.FBK11202401.03556

Data: 28/11/2024 às 16:41:32

Consulte a autenticidade em

www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QX6ZR-UA2NX-GVQ5E-LNV6X

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/QX6ZR-UA2NX-GVQ5E-LNV6X>

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

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