



2ª Serventia Registral da cidade de 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) 3437-9655 / 98182-5877, e-mail: [administrativo@2registropaulista.com.br](mailto:administrativo@2registropaulista.com.br)

## CERTIDÃO

**CERTIFICO** a requerimento verbal de **PAULO JOSE DE SOUZA ARAUJO**, inscrito no C.P.F. nº **706.219.774-20**, protocolado sob o nº 16.305, **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 643, contém o seguinte teor:**

**Dados do Imóvel:** Casa residencial tipo duplex, denominada de Casa 03 (tês), do Condomínio denominado **“Residencial Porto Seguro”**, situado na Via Local 13, nº 440, edificado no lote de terreno próprio nº 11 (onze), da quadra Q, componente do loteamento denominado "Nova Aurora", localizado no bairro de Jaguaribe, em zona urbana desta cidade; medindo o lote 10,00m de frente, 12,01m de fundo, por 28,39m do lado direito e 35,04m do lado esquerdo, perfazendo uma área de 317,15m<sup>2</sup>; composta a referida casa com os seguintes cômodos: pavimento térreo - sala de estar/jantar, escada de acesso ao pavimento superior, cozinha, banheiro social e área de serviço na parte externa; e no pavimento superior - circulação, e dois quartos sociais, sendo um suíte; possuindo ainda, uma vaga de garagem para estacionamento de veículo de porte médio, na área externa, numerada e vinculada à respectiva unidade residencial; área construída de 54,78m<sup>2</sup>, e fração ideal do terreno equivalente a 1/4; limitando-se: frente - área livre e de passeio de pedestres ao Conjunto que dá para os lotes 10 e 20, ambos da mesma quadra; lado direito - casa 04; lado esquerdo - casa 02, ambas do mesmo Conjunto; e fundo - área livre do Conjunto que dá para o lote 12 da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob nº 1.4185.136.03.0258.0003 - sequencial nº 850465.

**Dados do Proprietário:** J.C.S Construtora - Eireli - EPP, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 21.399.238/0001-01, com sede na rua Professor Moises Leite Moraes, nº 44, casa A, no bairro de Cidade Garapu, Cabo de Santo Agostinho/PE.

**Registro Anterior:** Matrícula nº 639 - R-2 (instituição de condomínio), datado de 23.04.2018, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 23 de abril de 2018. Eu, Rosineide Braz Moreira Silva, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

AV-1 - 643 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 1053, do Protocolo Eletrônico, em 23.04.2018 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 21.02.2018, feito a titular deste Serviço Registral, pela proprietária, J.C.S Construtora - Eireli - EPP, já qualificada, representada por seu titular, José Cassiano de Souza, CPF/MF sob nº 189.403.154-72, para constar a conclusão da edificação, às expensas do requerente, da casa residencial tipo duplex objeto da presente matrícula, com seus cômodos, áreas e fração ideal já descritos acima, tudo em conformidade com o Alvará de Habite-se, extraído do processo 9546/2017, concedido em 11.10.2017, pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade, emitido em 27.10.2017, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 000302018-88888571, com CEI nº 51.241.54571/75, emitida via internet, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 16.02.2018; valor venal: R\$ 36.404,94. Emol.: R\$ 170,88, T.S.N.R.: R\$ 72,81, FERC: R\$ 19,42 e ISS: R\$





## 2ª Serventia Registral da cidade de 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) 3437-9655 / 98182-5877, e-mail: [administrativo@2registropaulista.com.br](mailto:administrativo@2registropaulista.com.br)

3,88. Guia do SICASE nº 8323218; dou fé. Paulista, 23 de abril de 2018. Eu, Rosineide Braz Moreira Silva, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

AV-2 - 643 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 1053, do Protocolo Eletrônico, em 23.04.2018 - 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 **"Porto Seguro"**, encontra-se devidamente registrado neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 38, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de **23.04.2018** ; Emol.: R\$ 58,39, T.S.N.R.: R\$ 13,27, FERC: R\$ 6,64 e ISS: R\$ 1,33. Guia do SICASE nº 8323218; dou fé. dou fé. Paulista, 23 de abril de 2018. Eu, Rosineide Braz Moreira Silva, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, oficial o subscrevo.

R-3 - 643 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 3495, do Protocolo Eletrônico, em 14.02.2019 - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação – carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com utilização do FGTS do devedor, sob o número 8.4444.1929802-0, com caráter de escritura pública, datado de 04.02.2019, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **JAILTON GONÇALVES COSTA**, nacionalidade brasileira, nascido em 08.05.1976, mecânico, solteiro, não convivente em união estável, identidade nº 3930310-SDS/PE e C.P.F. nº 934.106.704-91, residente em Rua Henrique Dias, nº 205, no bairro de Alto São Miguel, na cidade de Abreu e Lima/PE; havido por compra feita a J.C.S Construtora – EIRELI - EPP, já qualificada, representada por seu procurador Carlos Eduardo Campos Queiroz, C.P.F. nº 093.477.344-03, conforme procuração lavrada no 8º Ofício de Notas do Recife/PE, em 23.10.2018, às folhas 141 a 143 do livro 1851-P, pelo preço de R\$ 135.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 44.571,55, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 3.920,81, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. do adquirente; R\$ 14.763,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 71.744,64, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel – R\$ 139.400,00; 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\$ 2.077,35, incluindo a taxa de expediente; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 13.02.2019; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 168004571/2019, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 19.02.2019, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº 92A0.5AED.A05F.2282, datada de 19.02.2019, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet, 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 dispensada pelo comprador, a apresentação da Certidão Narrativa de Débitos, relativa à Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, conforme declaração datada de 07.02.2019, que fica arquivada nesta Serventia. 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: 15c4.bf9b.8b97.01b7.f0a1.25d8.d464. 36fc.826a.9c88 (J.C.S. Construtora – EIRELI EPP) e bcff.ac00.faf6.







## 2ª Serventia Registral da cidade de Paulista/PE

IMÓVEIS – TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA

Carla Carvalhoes Vidal Lobato Carmo – Oficial

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

Fone: (81) 3437-9655 / 98182-5877, e-mail: [administrativo@2registropaulista.com.br](mailto:administrativo@2registropaulista.com.br)

8d47.eb83.7af3.9a2f. 91c7.efb9.d1f5 (Jailton Gonçalves Costa). Emol.: R\$ 747,25, T.S.N.R.: R\$ 337,50, FERC: R\$ 84,92 e ISS: R\$ 16,98, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 9971010; dou fé. Paulista, 19 de fevereiro de 2019. Eu, Polianna Aline Aquino da Costa, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, o subscrevo.

R-4 - 643 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 3495, do Protocolo Eletrônico, em 14.02.2019 - 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, Jailton Gonçalves Costa, 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\$ 71.744,64, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 526,34, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização SAC, com vencimento do primeiro encargo mensal em 01.03.2019 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: Jailton Gonçalves Costa - 100%. Emol.: R\$ 428,26, T.S.N.R.: R\$ 143,49, FERC: R\$ 48,67, e ISS: R\$ 9,73, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 9971010; dou fé. Paulista, 19 de fevereiro de 2019. Eu, Polianna Aline Aquino da Costa, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-5 - 643 - "CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO" - Apontado sob o nº 14231, do Protocolo Eletrônico, em 10.01.2023 - Nos termos do requerimento consolidação e cancelamento da CCI, datado de 29.11.2022, feito a esta Serventia, pela Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, representada por seu procurador substabelecido, Milton Fontana, C.P.F. nº 575.672.049-91, gerente de centralizadora, 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, fica consolidada em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em virtude do Devedor Fiduciante, Jailton Gonçalves Costa, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o referido imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão de decurso de prazo datada de 22.07.2022, feita por esta Serventia a requerimento protocolado sob o Pedido nº 286628 da Plataforma digital e-intimação enviado pelo Credor Fiduciário, cuja intimação encontra-se registrada na Segunda Serventia Registral de Títulos e Documentos desta cidade de Paulista/PE, sob o nº 00815, a qual foi levada a efeito em data de 06.07.2022, conforme referida certidão, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 141.089,75; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 170.000,00; emitida a D.O.I.; foi apresentado e nesta Serventia fica arquivado o I.T.B.I, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.400,00, em data de 21.11.2022. 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: 1a54.7c92.9a9c.5360.bfab.f55f.8642. 847d.5950.d307 (Caixa Econômica Federal); 9023.cab5.2758. 70fa.ca75.1853.aad9.28bf.b5af.c626 (Jailton Gonçalves Costa). Emol.: R\$ 727,59, T.S.N.R.: R\$ 337,50 FERM: R\$ 8,08, FUNSEG: R\$ 16,17, FERC: R\$ 80,84e ISS: R\$ 16,17. Guias dos SICASES nºs 16008931, 17194775 (guia complementar) e 17194776 (guia complementar); dou fé. Paulista, 31 de janeiro de 2023. Eu, Thaís





## 2ª Serventia Registral da cidade de 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) 3437-9655 / 98182-5877, e-mail: [administrativo@2registropaulista.com.br](mailto:administrativo@2registropaulista.com.br)

Cristina da Silva Gomes, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º Substituto, o subscrevo.

O referido é verdade; dou fé. Emolumentos: R\$ 30,52; FERM R\$ 0,34 FUNSEG R\$ 0,68 TSNR: R\$ 6,78 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\$ 3,39 lei estadual no 12978/05, referente a 10% dos emolumentos repassado ao fundo especial de registro civil; ISS: R\$ 0,68. Guia do SICASE nº 17515612. 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.DIY02202301.01288, 13/03/2023. Eu, ANTONIO CARLOS CORREA DE OLIVEIRA ARAUJO, ESCREVENTE a digitei.

BRUNO HENRIQUE DA SILVA  
OFICIAL SUBSTITUTO

Paulista 13/03/2023

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0159434.DIY02202301.01288

Data: 13/03/2023 às 14:50:38

Consulte a autenticidade em

[www.tje.pe.jus.br/selodigital](http://www.tje.pe.jus.br/selodigital)





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GC99H-KKQQ3-VB8ML-KSFGN

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/GC99H-KKQQ3-VB8ML-KSFGN>

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

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