

## 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](http://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 383011, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 76281, CNM nº 077552.2.0076281-34, contém o seguinte teor:

#### REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 76281

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº 103 (cento e três), localizado no pavimento superior do empreendimento imobiliário denominado "Residencial Coimbra", situado na rua João Pereira de Oliveira, nº 1.272 (hum mil, duzentos e setenta e dois), edificado no lote de terreno próprio nº 03 (três), da quadra A-16 (A - dezesseis), componente do loteamento Felismina Pereira, localizado no bairro do Janga, em zona urbana deste município; medindo o lote no seu todo, 12,00m de frente e igual metragem de fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 360,00m<sup>2</sup>; composto o referido apartamento por: uma varanda, uma sala de estar, uma circulação, dois quartos, um BWC e uma cozinha/área de serviço, possuindo ainda, uma vaga para estacionamento de veículos na área externa, devidamente numerada e vinculada a respectiva unidade, com uma área construída de 52,06m<sup>2</sup>, sendo 48,64m<sup>2</sup> de área privativa e 3,42m<sup>2</sup> de área comum e fração ideal do terreno equivalente a 0,1230; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4175.252.01.0248.0006, com sequencial nº 1868200.6.

Dados do Proprietário: RXR Construções Ltda. EPP, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 12.045.262/0001-51, com sede na rua Professor José Cândido Pessoa, nº 157, Casa A, em Bairro Novo, na cidade de Olinda/PE.

Registro Anterior: R-6, em 18.04.2013; e, R-6, em 09.06.2022, todos da matrícula nº 5706, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista/PE, 11 de agosto de 2022. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente substituto o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-1 - 76281 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 213168, do Protocolo Eletrônico, em 27.07.2022 - Procedese a esta averbação nos termos do requerimento datado de 25.07.2022, feito ao titular deste Serviço Registral, pela RXR Construções Ltda. EPP, já qualificada, representada por sua sócia administradora, Roseane Neves Costa Lima, C.P.F. nº 688.882.364-49, para constar a conclusão da edificação, às expensas da requerente, do apartamento residencial objeto da presente matrícula, com seus cômodos, áreas e fração ideal já descritos acima, tudo em conformidade com o Alvará de Habite-se, extraído da petição nº 2022.007023-1-SEDURTMA, concedido em 27.06.2022, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Tecnologia e Meio Ambiente da Prefeitura desta cidade, em 13.06.2022; e a Ficha do Imóvel, emitida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano – SEDURB, da prefeitura desta cidade, em 18.07.2022; valor venal: R\$ 39.712,79. Emol.: R\$ 208,49, T.S.N.R.: R\$ 79,43, FERM: R\$ 2,32, FUNSEG: R\$ 4,63, FERC: R\$ 23,16 e ISS: R\$ 4,63. Guia do SICASE nº 16221881; dou fé. Paulista/PE, 11 de agosto de 2022. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente substituto o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 76281 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 213168, do Protocolo Eletrônico, em 27.07.2022 - 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 "Residencial Coimbra", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 6529, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 09.06.2022. Emol.: R\$ 71,24, T.S.N.R.: R\$ 15,83, FERM: R\$ 0,79, FUNSEG: R\$ 1,58, FERC: R\$ 7,92 e ISS: R\$ 1,58. Guia do SICASE nº 16221881; dou fé. Paulista/PE, 11 de agosto de 2022. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente substituto o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-3 - 76281 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 216401, do Protocolo Eletrônico, em 21.11.2022 - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.4444.2801670-8, datado de 17.11.2022; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por JOÃO VINÍCIUS DA SILVA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, técnico de laboratório, CNH nº 07681897810-Detran/PE e CPF nº 117.791.314-37, residente na rua União, nº 943, Jardim Atlântico, Olinda/PE; havido por compra feita a RXR Construções Ltda., já qualificada, representada por sua sócia, Roseane Neves Costa Lima, CPF nº 688.882.364-49; pelo preço pactuado de R\$ 170.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 29.375,00, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 1.576,00, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente; R\$ 3.049,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos na forma de desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e R\$ 136.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 170.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos:

## 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 de Quitação de I.T.B.I. nº 025.362, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.040,00, em 21.11.2022; Certidão Negativa de Débitos nº 59.315, expedida pela mesma Secretaria, em 30.11.2022; 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 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: 5c2d.1bcd.80f6.5ea8.2565.2ff7.1f02. ed1d.2702.bc1c (RXR Construções Ltda.); e, 4ebd.3895.d002. 3e8b.d17f.6b77.4919. 6b76.2994.723e (João Vinicius da Silva). Emol.: R\$ 1.091,38, T.S.N.R.: R\$ 425,00, FERM: R\$ 12,13, FUNSEG: R\$ 24,25, FERC: R\$ 121,26 e ISS: R\$ 24,25, redução de 50% - Lei nº 14.118/2021. Guia do SICASE nº 16914321; dou fé. Paulista/PE, 13 de dezembro de 2022. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 76281 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 216401, do Protocolo Eletrônico, em 21.11.2022 - 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, João Vinicius da Silva, 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\$ 136.000,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 824,08, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 5,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 20.12.2022 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor Fiduciante: João Vinicius da Silva - 100,00%. Emol.: R\$ 911,69, T.S.N.R.: R\$ 340,00, FERM: R\$ 10,13, FUNSEG: R\$ 20,26, FERC: R\$ 101,30 e ISS: R\$ 20,26, redução de 50% - Lei nº 14.118/2021. Guia do SICASE nº 16914321; dou fé. Paulista/PE, 13 de dezembro de 2022. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 76281 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Procede-se 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: 077552.2.0076281-34; 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 - 76281 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 240827, do Protocolo Eletrônico em 05.05.2025 - Nos termos do requerimento datado de 02.05.2025, 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 do citado credor, em virtude do não pagamento de parcelas do financiamento do imóvel objeto da presente matrícula. 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 22327540; dou fé. Paulista/PE, 07 de maio de 2025. Eu, Raphael Almeida da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.EIP04202509.00559**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

AV-7 - 76281 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 240827, do Protocolo Eletrônico em 05.05.2025 - Procede-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 22327586; dou fé. Paulista/PE, 29 de maio de 2025. Eu, Raphael Almeida da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.CAZ05202508.00906**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

AV-8 - 76281 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 240827, do Protocolo Eletrônico, em 05.05.2025 - Nos termos do ofício nº 540831, datado de 02.05.2025, recebido pela plataforma e-intimacao (ONR), feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, representada 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, João Vinicius da Silva, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimado através do Edital, publicado eletronicamente em 27.01.2025, 28.01.2025 e 29.01.2025, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 20.02.2025, feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 175.439,75; avaliação fiscal do imóvel R\$ 190.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 050.946, extraída do processo nº 050.946, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 24.04.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.800,00, em data de 31.03.2025. Foi procedida a consulta do CPF/CNPJ das partes junto à Central Nacional de Indisponibilidade

## 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](http://www.1snrpaulista.com.br)

de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultados negativos, conforme códigos hash a seguir: 95k51me2ou (Caixa Econômica Federal); e, obcr6f4awb (João Vinicius da Silva). Emol.: R\$ 939,39, T.S.N.R.: R\$ 438,60, FERM: R\$ 10,44, FUNSEG: R\$ 20,88, FERC: R\$ 104,38 e ISS: R\$ 20,88. Guia do SICASE nº 22327452 e 22464422; dou fé. Paulista/PE, 29 de maio de 2025. Eu, Raphael Almeida da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.IRP05202508.00907**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

CERTIFICO ainda que, foi procedida a consulta do CPF/CNPJ do atual proprietário, conforme AV-8, junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultado negativo, conforme código hash a seguir: u1eyckz6tb (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL).

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos R\$ 46,76 e a T.S.N.R. R\$ 9,35, 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\$ 4,68, Lei Estadual nº 16.879 de 08.05.2020, referente a 11% dos emolumentos; ISS R\$ 0,94, 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.ZVV05202508.00995 - 30/05/2025. Consulte a autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://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, KATLEEN EDUARDA COUTINHO DE MELO MOURA, Escrevente autorizado, a elaborei.

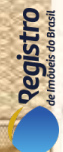
Paulista, 30 de maio de 2025

EVERALDO FERNANDES NEVES

VALIDO 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/validate/K7RQE-Q5EHM-9DQBG-G8H3W>.



## Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.ZVV05202508.00995

Data: 30/05/2025 12:19:25

Consulte autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K7RQE-Q5EHM-9DQBG-G8H3W

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/K7RQE-Q5EHM-9DQBG-G8H3W>

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

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