

## 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 (JACKSON JOHN), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 346535, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 63534, CNM nº 077552.2.0063534-57, contém o seguinte teor:

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

MATRÍCULA Nº 63534

Dados do Imóvel: Casa residencial, denominada de Casa 3 (três), localizada no pavimento térreo do "Residencial Coliseum", situado na rua Dr. Sebastião Amaral, nº 1.303 (mil, trezentos e três), edificada no lote de terreno próprio nº 2 (dois), da quadra 23 (vinte e três), componente do loteamento Bom Recreio, localizada no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana deste município; medindo o lote, 12,00m de frente e igual metragem de fundo, por 29,20m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 350,40m<sup>2</sup>; composta a referida casa por: um terraço, uma sala de estar, duas circulações, um B.W.C. social, dois quartos e uma cozinha/área de serviço, possuindo ainda, uma vaga para estacionamento de veículo, na área externa do residencial, devidamente numerada e vinculada à unidade, com uma área construída de 51,82m<sup>2</sup> e fração ideal do terreno equivalente a 0,1578; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4170.064.01.0056.0003, com sequencial nº 846643.

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-A, Bairro Novo, na cidade de Olinda/PE.

Registro Anterior: R-4, em 16.06.2014 e R-5, em 16.11.2016, ambos da matrícula nº 24307, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 16 de novembro de 2016. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-1 - 63534 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 167083, do

Protocolo Eletrônico, em 01.11.2016 - Proceder-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 31.10.2016, 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, da casa 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 do processo nº 3371310-4, concedido em 23.09.2016, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 10.10.2016; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 002792016-88888109, com CEI nº 51.235.86109/71, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 17.10.2016, via internet; valor venal: R\$ 28.840,28. Emol.: R\$ 128,45, FERC: R\$ 14,27 e T.S.N.R.: R\$ 57,68. Guia do SICASE nº 6382859; dou fé. Paulista, 16 de novembro de 2016. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 63534 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 167083, do Protocolo Eletrônico, em 01.11.2016 - Proceder-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 "Residencial Coliseum", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 5150, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 16.11.2016. Emol.: R\$ 54,30, FERC: R\$ 6,03 e T.S.N.R.: R\$ 12,07. Guia do SICASE nº 6410956; dou fé. Paulista, 16 de novembro de 2016. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-3 - 63534 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 175182, do Protocolo Eletrônico, em 31.07.2017 - 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 nº 8.4444.1604811-1, com caráter de escritura pública, datado de 26.07.2017, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por JACKSON JOHN DE SOUZA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, vendedor, identidade nº 8.832.299-SDS/PE e C.P.F. nº 102.652.224-27, residente na rua Jacarandira, nº 92, no bairro de Dois Unidos, na cidade do Recife/PE, havido por compra feita a RXR Construções Ltda. - EPP, já qualificada, representada por sua sócia, Roseane Neves Costa Lima, C.P.F. nº 688.882.364-49, pelo preço de R\$ 130.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 2.160,22, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 5.429,78, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. do adquirente; R\$ 18.710,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos na forma de desconto pelo FGTS/União; e R\$ 103.700,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 149.500,00; 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\$ 1.959,32,



## 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)

incluindo a taxa de expediente; Certidão Narrativa de Débitos, referente a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, expedida pelo Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, em 26.07.2017, via internet; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº D5E4.AC47.919A.38FA, datada de 03.02.2017, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 135308246/2017, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 12.08.2017, 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 e da Certidão Negativa de Débitos Imobiliários (CND), conforme declaração datada de 24.07.2017. Na forma do artigo 967, § 7º do Provimento nº 20/2009, da CGJ/PE, a instituição financeira declara que os documentos pessoais das partes contratantes, foram apresentados, devidamente analisados e arquivados naquela instituição. 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: 3b62.5579.0d55. 1919.4d18.cacf.af59. a916.6eea.974a (RXR Construções Ltda. - EPP); e, 150d.ca1f.451d. a249.756e.6382.64b9. 1d9c.bfbd.7e36 (Jackson John de Souza). Emol.: R\$ 792,22, FERC: R\$ 88,03 e T.S.N.R.: R\$ 325,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 7452731; dou fé. Paulista, 14 de agosto de 2017. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 63534 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 175182, do Protocolo Eletrônico, em 31.07.2017 - 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, Jackson John de Souza, 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\$ 103.700,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 577,96, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 25.08.2017 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: Jackson John de Souza - 100%. Emol.: R\$ 572,45, FERC: R\$ 63,61 e T.S.N.R.: R\$ 259,25, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 7452731; dou fé. Paulista, 14 de agosto de 2017. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de



Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 63534 - "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: 077552.2.0063534-57; 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 - 63534 - "ABERTURA DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 222367, do Protocolo Eletrônico, em 26.07.2023 - Nos termos do requerimento, datado de 25.07.2023, feito ao titular desta Serventia pela Caixa Econômica Federal, e com base no artigo 1.347, parágrafo 3º, do Provimento nº 11/2023 da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado de Pernambuco, faço constar o início do procedimento de consolidação da propriedade em favor da credora fiduciária, a Caixa Econômica Federal, já qualificada. 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 18330939; dou fé. Paulista/PE, 02 de agosto de 2023. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.QHV07202304.00871**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

AV-7 - 63534 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 227313, do Protocolo Eletrônico em 29.01.2024 - 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 pelos devedores no prazo legal, após as devidas intimações, conforme prevê o parágrafo 1º e seguintes, do art. 26, da Lei nº 9514/97. 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 18330939 (Protocolo nº 222367); dou fé. Paulista/PE, 12 de março de 2024. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.QKC03202402.00922**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

AV-8 - 63534 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 227313, do Protocolo Eletrônico, em 29.01.2024 - Nos termos do requerimento datado de 25.07.2023, recebido pela plataforma e-intimação (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, Jackson John de Souza, já qualificado, não ter purgado os débitos que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 08.06.2023, referente a intimação datada de 05.05.2023, feita por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cujas

## 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)

intimações encontram-se registradas no 1º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, sob o nº 135366, em 10.05.2023, as quais foram levadas a efeito em 17.05.2023, conforme certidão datada de 18.05.2023, da referida Serventia de Títulos e Documentos, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 153.565,96; avaliação fiscal do imóvel R\$ 198.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 038.630, extraída do processo nº 102726.23.0, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 15.02.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.960,00, em data de 24.07.2023. 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: 779e.ee8e.a490.f56.c8b0.d1e0.6715. 379a.1f47.fd78 (Caixa Econômica Federal); e, bf48.ec82.3fe7. 4409.dce1.59ff.6856. bc12.af68.85eb (Jackson John de Souza). Emol.: R\$ 939,41, T.S.N.R.: R\$ 383,91, FERM: R\$ 10,44, FUNSEG: R\$ 20,88, FERC: R\$ 104,38 e ISS: R\$ 20,88. Guia do SICASE nº 18330939 (Protocolo nº 222367); dou fé. Paulista/PE, 12 de março de 2024. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.EHP03202402.00923**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos R\$ 42,59 e a T.S.N.R. R\$ 8,52, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato nº 1243/2023, item VIII, letra D, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 21.12.2023; FERC R\$ 4,26, Lei Estadual nº 16.879 de 08.05.2020, referente a 11% dos emolumentos; ISS R\$ 0,85, 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.OEL03202402.00401 - 14/03/2024. 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, ERIKA PATRICIA FERREIRA DA COSTA, Escrevente Autorizada, a elaborei.



Paulista, 14 de março de 2024

**EVERALDO FERNANDES NEVES**  
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.OEL03202402.00401

Data: 14/03/2024 13:49:00

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





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BLNJ4-LTH3V-ECR25-Q2YQA

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/BLNJ4-LTH3V-ECR25-Q2YQA>

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

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