

## 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 - JAILSON E JANAINA, inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 357380, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 62895, CNM nº 077552.2.0062895-34, contém o seguinte teor:

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

MATRÍCULA Nº 62895

Dados do Imóvel: Casa residencial, denominada de Casa 3 (três), localizada no pavimento térreo do "Residencial Cassiterita", situado na rua Verdejante, nº 142 (cento e quarenta e dois), edificado no lote de terreno próprio nº 1 (um), da quadra XXIV (vinte e quatro), componente do loteamento Bom Recreio, localizado no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana deste município; medindo o lote no seu todo, 15,00m de frente e igual metragem de fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 450,00m<sup>2</sup>; composta a referida casa por: um terraço, uma sala de estar, uma circulação, um B.W.C. social, dois quartos, uma cozinha e uma área de serviço, possuindo ainda, uma vaga para estacionamento de veículo, devidamente numerada e vinculada a respectiva unidade, com uma área construída de 49,43m<sup>2</sup> e fração ideal do terreno equivalente a 1/8; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4170.090.02.0045.0003, com sequencial nº 846061.

Dados do Proprietário: José Ricardo Cajueiro Guimarães, comerciante, identidade nº 1.726.358-SSP/PE e C.P.F. nº 243.897.734-53, e sua esposa, Debora Maria dos Santos Guimarães, do lar, identidade nº 2.716.228-SDS/PE e C.P.F. nº 026.329.784-59, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com escritura pública de pacto antenupcial devidamente registrada no 1º Ofício de Registro de Imóveis da cidade de Olinda/PE, sob o nº de ordem 2631, no Registro Auxiliar - 3, em 03.02.2011, residentes na rua Cassiterita, nº 87, no bairro de Amaro Branco, na cidade de Olinda/PE.

Registro Anterior: R-5 e AV-6, em 22.12.2015; e R-7, em 14.09.2016, ambos da matrícula nº 8923, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 14 de setembro de 2016. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-1 - 62895 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 165868, do Protocolo Eletrônico, em 08.09.2016 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 08.09.2016, feito ao titular deste Serviço Registral, por José Ricardo Cajueiro Guimarães, e sua esposa, Debora Maria dos Santos Guimarães, já qualificados, para constar a conclusão da edificação, às expensas dos requerentes, 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 3363200-4, concedido em 13.07.2016, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 26.07.2016; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 002072016-88888036, com CEI nº 51.236.66036/64, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 18.08.2016, via internet; valor venal: R\$ 29.716,46. Emol.: R\$ 128,44, FERC: R\$ 14,28 e T.S.N.R.: R\$ 59,43. Guia do SICASE nº 6152649; dou fé. Paulista, 14 de setembro de 2016. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 62895 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 165868, do Protocolo Eletrônico, em 08.09.2016 - 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 "Residencial Cassiterita", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 5099, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 14.09.2016. Emol.: R\$ 54,29, FERC: R\$ 6,04 e T.S.N.R.: R\$ 12,07. Guia do SICASE nº 6152650; dou fé. Paulista, 14 de setembro de 2016. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-3 - 62895 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 170085, do Protocolo Eletrônico, em 01.02.2017 - 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 dos devedores, sob o nº 8.4444.1448221-3, com caráter de escritura pública, datado de 27.01.2017, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por JAILSON DE ANDRADE RODRIGUES, auxiliar de contabilidade, identidade nº 7.290.232-SDS/PE e C.P.F. nº 070.340.774-01, e JANAINA MARIA RODRIGUES, recepcionista, identidade nº 7.290.221-SDS/PE e C.P.F. nº 069.102.014-00, ambos brasileiros, solteiros, não conviventes em união estável, residentes na rua Santana, nº 56, no bairro de Alberto Maia, na cidade de Camaragibe/PE, havido por compra feita a José Ricardo Cajueiro Guimarães e sua esposa, Debora Maria dos Santos Guimarães, já qualificados, sendo ela representada por ele, na qualidade de seu procurador, pelo preço de R\$ 135.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 12.819,47,

## 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

diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 8.180,53, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. dos adquirentes; R\$ 7.404,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos na forma de desconto pelo FGTS/União; e R\$ 106.596,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 135.000,00; 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\$ 1.640,36, incluindo a taxa de expediente; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 02.02.2017; Certidão Narrativa de Débitos, referente a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, expedida pelo Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, em data de 02.02.2017, 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. 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: 2634.0670.a0e9. d06a.1cf5.d74e.2813. 7548.c8d8.918a (José Ricardo Cajueiro Guimarães); 04ef.fd60.be7f. f33c.5f3c.ae67.2eb9. ea83.f2d3.a2de (Debora Maria dos Santos Guimarães); a75d.1e2d.3121. 043d.080a.8805.98cb. b30f.a283.0773 (Jailson de Andrade Rodrigues); e, 0592.6c78.6c98. 775c.97f5.7134.57ec. c608.e250.0dc6 (Janaina Maria Rodrigues). Emol.: R\$ 718,99, FERC: R\$ 79,89 e T.S.N.R.: R\$ 337,50, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 6731980; dou fé. Paulista, 16 de fevereiro de 2017. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 62895 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 170085, do Protocolo Eletrônico, em 01.02.2017 - 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 Fiduciantes, Jailson de Andrade Rodrigues e Janaina Maria Rodrigues, 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 Fiduciantes, na quantia de R\$ 106.596,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 626,39, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 5,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 01.03.2017 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedores Fiduciantes:

Jailson de Andrade Rodrigues - 60,14%; e Janaina Maria Rodrigues - 39,86%. Emol.: R\$ 596,87, FERC: R\$ 66,32 e T.S.N.R.: R\$ 266,49, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 6731980; dou fé. Paulista, 16 de fevereiro de 2017. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 62895 - "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: 077552.2.0062895-34; 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 - 62895 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 227296, do Protocolo Eletrônico em 29.01.2024 - Nos termos do requerimento datado de 24.01.2024, 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 da citada credora, em virtude do não pagamento de parcelas do financiamento do imóvel objeto da presente matrícula. Emol.: R\$ 78,98, T.S.N.R.: R\$ 17,55, FERM: R\$ 0,88, FUNSEG: R\$ 1,76, FERC: R\$ 8,78 e ISS: R\$ 1,76. Guia do SICASE nº 19459651; dou fé. Paulista/PE, 08 de fevereiro de 2024. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.GVW01202406.00923**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

AV-7 - 62895 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 228890, do Protocolo Eletrônico em 26.03.2024 - 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\$ 78,98, T.S.N.R.: R\$ 17,55, FERM: R\$ 0,88, FUNSEG: R\$ 1,76, FERC: R\$ 8,78 e ISS: R\$ 1,76. Guia do SICASE nº 19459683; dou fé. Paulista/PE, 16 de abril de 2024. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.PSY03202410.00156**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

AV-8 - 62895 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 228890, do Protocolo Eletrônico, em 26.03.2024 - Nos termos do ofício nº 354752/2023, datado de 24.01.2024, 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

## 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)

FEDERAL, já qualificada, em virtude dos Devedores Fiduciantes, Jailson de Andrade Rodrigues e Janaina Maria Rodrigues, já qualificados, não terem purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após terem sido intimados através do Edital, publicado eletronicamente em 22.09.2023, 25.09.2023 e 26.09.2023 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 19.10.2023 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 140.378,25; avaliação fiscal do imóvel R\$ 180.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 040.000, extraída do processo nº 100143.24.5, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 29.03.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.600,00, em data de 22.01.2024. 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: de56.cbb8.893b.dc7a.963b.e524.d4e4. 8500.25a1.c7c4 (Caixa Econômica Federal); 8aa6.22cd.e332. cef7.3b2c.9b45.dbc5. afe9.0185.b954 (Jailson de Andrade Rodrigues); e, 1dad.950a.48b9. 9a9c.6c59.96b3.4993. a9b8.2b21.d00f (Janaina Maria Rodrigues). Emol.: R\$ 850,84, T.S.N.R.: R\$ 350,95, FERM: R\$ 9,45, FUNSEG: R\$ 18,91, FERC: R\$ 94,54 e ISS: R\$ 18,91. Guias do SICASE nºs 19459609 e 19849258; dou fé. Paulista/PE, 16 de abril de 2024. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.TPP03202410.00157**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos R\$ 44,58 e a T.S.N.R. R\$ 8,92, 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\$ 4,46, Lei Estadual nº 16.879 de 08.05.2020, referente a 11% dos emolumentos; ISS R\$ 0,89, 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.EPX03202410.00269 - 17/04/2024. 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

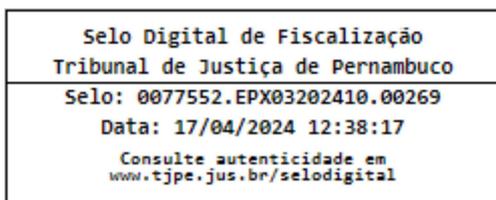
VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

## Estado de Pernambuco

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, 17 de abril de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES  
Escrevente Substituto





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E386J-2XL4Y-6HL7K-YW9EF

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/E386J-2XL4Y-6HL7K-YW9EF>

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

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