



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 DIGITAL - INTEIRO TEOR

CERTIFICO a requerimento de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 399515, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 82609, CNM nº 077552.2.0082609-62, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 82609

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº 107 (cento e sete), localizado no pavimento superior do empreendimento imobiliário denominado "Residencial São Braz", situado na rua Marrocos, nº 342 (trezentos e quarenta e dois), edificado no lote de terreno próprio nº 17-A (dezessete A), da quadra AI, componente do loteamento Costa Rica, localizado no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana deste município; medindo o lote no seu todo, 24,00m de frente e igual metragem de fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 720,00m²; composto o referido apartamento por: uma varanda, uma sala de estar, uma circulação, dois quartos, um BWC social e uma cozinha/área de serviço, possuindo ainda uma vaga para estacionamento de veículo de pequeno porte, na área externa, descoberta, numerada e vinculada à respectiva unidade; com uma área construída de 53,29m², sendo 46,38m² de área privativa e 6,91m² de área comum e fração ideal do terreno equivalente a 0,0708; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.263.01.0297.0014, com sequencial nº 1875739.1.

Dados do Proprietário: RXR Construções Ltda., inscrita no C.N.P.J sob o nº 12.045.262/0001-51, com sede na cidade de Olinda/PE.

Registro Anterior: AV-1 (remembramento) em 18.12.2023; R-2 (instituição de condomínio) em 20.01.2025; e, AV-4 (averbação da unidade principal e conclusão da obra) em 20.01.2025, todos da matrícula nº 79596, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista/PE, 20 de janeiro de 2025. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente substituto o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.



AV-1 - 82609 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 236962, do Protocolo Eletrônico, em 04.12.2024 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 04.12.2024, 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 do processo nº 2024.020892-1 - SEDURTMA, concedido em 21.11.2024, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Tecnologia e Meio Ambiente – SEDURTMA, da Prefeitura desta cidade, em 02.12.2024; e a Ficha do Imóvel, emitida via internet, pela mesma Secretaria da Prefeitura desta cidade, em 01.01.2025, que ficam arquivadas nesta Serventia. Valor venal do imóvel - R\$ 47.972,28. Emol.: R\$ 275,40, T.S.N.R.: R\$ 95,94, FERM: R\$ 3,06, FUNSEG: R\$ 6,12, FERC: R\$ 30,60 e ISS: R\$ 6,12. Guia do SICASE nº 21461301; dou fé. Paulista/PE, 20 de janeiro de 2025. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente substituto o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.CZ112202406.00301**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-2 - 82609 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 236962, do Protocolo Eletrônico, em 04.12.2024 - Procede-se a esta averbação, com base no §1º do art. 1480 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 São Braz", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 7362, do Registro Auxiliar - 3, em data de 20.01.2025. 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 21461301; dou fé. Paulista/PE, 20 de janeiro de 2025. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente substituto o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.MDH12202406.00302**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-3 - 82609 - "MUDANÇA DA SEDE" - Apontado sob o nº 239853, do Protocolo Eletrônico, em 28.03.2025 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 28.03.2025, feito ao titular desta Serventia, por Rogério Portela de Lima, para constar, a mudança da sede da empresa proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, RXR Construções Ltda., que atualmente encontra-se sediada na Rua Francisco Ambrósio de Barros Leite, 382, sala 14, Bairro Novo, Olinda/PE, conforme 4º alteração e consolidação do contrato social da referida empresa, devidamente registrada e arquivada na Junta Comercial de Pernambuco – JUCEPE, sob o protocolo nº 259673250, arquivamento nº 20259673250, chancela nº 2901544474928, em 21.03.2025, cuja referida alteração fica arquivada nesta Serventia. Emol.: R\$ 82,84, TSNR.: R\$ 18,41, FERM: R\$ 0,92, FUNSEG: R\$ 1,84, FERC: R\$ 9,20 e ISS: R\$ 1,84. Guia do SICASE nº 22111916; dou fé. Paulista/PE, 14 de abril de 2025. Eu, Caio Henrique de França Santos, escrevente, o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial, o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº



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

0077552.PAB04202502.00904.

Consulte

autenticidade

em

www.tjpe.jus.br/selodigital.

R-4 - 82609 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 240151, do Protocolo Eletrônico, em 07.04.2025 - Nos termos do contrato por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, sob o nº 8.4444.3776218-2, datado de 02.04.2025, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por GLEIDSON DE SOUZA PITOMBEIRA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, motorista, CNH nº 03804244180-DETRAN/PE e CPF nº 029.557.834-39, residente e domiciliado nesta cidade, havido por compra feita a RXR Construções Ltda., já qualificada, representada por seu sócia, Roseane Neves Costa Lima, CPF nº 688.882.364-49, pelo preço de R\$ 180.200,00, pago da seguinte forma: R\$ 14.847,00, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 21.193,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto/subsídio; e, R\$ 144.160,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 180.478,03; emitida a D.O.I.; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 050.682 expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.167,96, em 03.04.2025. Dispensadas as apresentações das seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, conforme declaração datada de 26.03.2025; Certidão Negativa de Débitos, referente à Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, expedida pelo Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, conforme declaração datada de 26.03.2025; e, 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. Na forma do artigo 1.148, § 7º do Provimento nº 11/2023, 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 CNPJ/CPF 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: u4n0gtqiq5 (RXR Construções Ltda.); e, 8qq8akn810 (Gleidson de Souza Pitombeira). Emol.: R\$ 1.373,31, T.S.N.R.: R\$ 450,50, FERM: R\$ 15,26, FUNSEG: R\$ 30,52, FERC: R\$ 152,59 e ISS: R\$ 30,52, redução de 50% - Lei nº 14.620/2023. Guia do SICASE nº 22167651; dou fé. Paulista/PE, 24 de abril de 2025. Eu, Hémely Izabel Nascimento da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº

0077552.RSW04202505.00817.

Consulte

autenticidade

em

www.tjpe.jus.br/selodigital.



R-5 - 82609 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 240151, do Protocolo Eletrônico, em 07.04.2025 - 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, Gleidson de Souza Pitombeira, já qualificado, alienado fiduciariamente, em favor da Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ 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\$ 144.160,00, pagável no prazo de 420 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 708,07, reajustáveis, com taxa anual de juros contratada equivalente a 4,2500% (nominal) e 4,3337% (efetiva), utilizando o Sistema de Amortização Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 03.05.2025 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedor Fiduciante: Gleidson de Souza Pitombeira – 100,00%. Emol.: R\$ 1.094,78, T.S.N.R.: R\$ 360,40, FERM: R\$ 12,16, FUNSEG: R\$ 24,33, FERC: R\$ 121,64 e ISS: R\$ 24,33, redução de 50% - Lei nº 14.620/2023. Guia do SICASE nº 22167651; dou fé. Paulista/PE, 24 de abril de 2025. Eu, Hémely Izabel Nascimento da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.COB04202505.00818**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-6 - 82609 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 248776, do Protocolo Eletrônico em 28.01.2026 - Nos termos do requerimento datado de 27.01.2026, 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\$ 86,54, T.S.N.R.: R\$ 19,23, FERM: R\$ 0,96, FUNSEG: R\$ 1,92, FERC: R\$ 9,62 e ISS: R\$ 1,92. Guia do SICASE nº 24276994; dou fé. Paulista/PE, 25 de fevereiro de 2026. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.ADT02202606.00158**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 82609 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 248776, do Protocolo Eletrônico em 28.01.2026 - 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 24276998; dou fé. Paulista/PE, 07 de abril de 2026. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.GHG03202609.00209**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.



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

AV-8 - 82609 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 248776, do Protocolo Eletrônico, em 28.01.2026 - Nos termos do ofício nº 634641/2025, datado de 27.01.2026, 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, Gleidson de Souza Pitombeira, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 17.11.2025, constante na intimação datada de 15.10.2025, feita por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cuja intimação encontra-se registrada no 1º Serviço Registral de Títulos e Documentos desta cidade, sob o nº 139882, em 20.10.2025, a qual foi levada a efeito em 24.10.2025, conforme certidão datada de 24.10.2025, da referida Serventia de Títulos e Documentos, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 182.338,40; avaliação fiscal do imóvel R\$ 220.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 41074, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 23.01.2026, tendo sido recolhido o valor de R\$ 4.605,92, em data de 20.01.2026. 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: ga31i21hco (Caixa Econômica Federal); e, wyqbyhidpp (Gleidson de Souza Pitombeira). Emol.: R\$ 1.126,13, T.S.N.R.: R\$ 455,85, FERM: R\$ 12,51, FUNSEG: R\$ 25,03, FERC: R\$ 125,12 e ISS: R\$ 25,02. Guia do SICASE nº 24276984 e 24656693; dou fé. Paulista/PE, 07 de abril de 2026. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.ZDF03202609.00210**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO mais que, foi procedida a consulta do CNPJ da atual proprietária, 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: qd8ktay6so (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL).

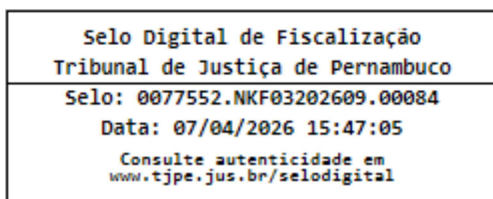
O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos R\$ 48,84 e a T.S.N.R. R\$ 9,77, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato nº 1555/2025, item VIII, letra D, tabela "E", publicado no Diário Oficial do



Estado de Pernambuco, em data de 18.12.2025; FERC R\$ 4,88, Lei Estadual nº 16.879 de 08.05.2020, referente a 11% dos emolumentos; ISS R\$ 0,98, 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.NKF03202609.00084 - 07/04/2026. Consulte a autenticidade em 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, DORES LAIZA DIAS MUNIZ SILVA, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 07 de abril de 2026

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4U2NV-YK3TP-NMRPE-TZA5J

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/4U2NV-YK3TP-NMRPE-TZA5J>

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

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