



## 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.lsnrpaulista.com.br](http://www.lsnrpaulista.com.br)

### CERTIDÃO DIGITAL - INTEIRO TEOR

CERTIFICO a requerimento de CAIXA ECONOMICA FEDERAL ( FERNANDA DA CONCEIÇÃO ), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 374281, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 60611, CNM nº 077552.2.0060611-96, contém o seguinte teor:

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

#### MATRÍCULA Nº 60611

Dados do Imóvel: Fração ideal equivalente a 0,002604, relacionada a área de terra, denominada de "Chácara nº 10-A (dez - A)", constituída de terreno próprio, integrante da quadra nº 10 (dez), situada na avenida Manoel Chaves da Costa Figueiroa, componente do loteamento Nossa Senhora do Carmo II, localizado no bairro de Pau Amarelo, em zona urbana deste município; medindo a referida Chácara nº 10-A, no seu todo, uma área de 19.687,30m<sup>2</sup>; sendo que, a respectiva fração ideal corresponderá ao apartamento em fase de construção nº 205 (duzentos e cinco), do 1º pavimento elevado, do bloco nº 10 - Edifício Dália, integrante do empreendimento "Jardins do Janga Condomínio Clube", a ser composto por: uma sala, uma cozinha/área de serviço, dois quartos sociais, um BWC social, e um local descoberto para estacionamento de um automóvel de passeio de porte pequeno, não vinculado ao respectivo apartamento, devendo ser utilizado de forma rotativa; cujo apartamento terá uma área real privativa de 44,15m<sup>2</sup>, área real comum de 28,32m<sup>2</sup> (sendo 11,00m<sup>2</sup> de divisão não proporcional e 17,32m<sup>2</sup> de divisão proporcional), perfazendo uma área de 72,47m<sup>2</sup>; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4170.029.01.0550.0301 - sequencial nº 835344.

Dados do Proprietário: Azevedo Castro Engenharia Ltda., inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 07.218.238/0001-37, com sede na rua Antônio Lumack Monte, nº 96, sala 801, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-3 em 21.09.2011, AV-4 em 14.03.2012, R-5 em 16.03.2012, AV-6 em 16.08.2012, AV-7 e AV-8 em 15.05.2013, todos da matrícula nº 46921,

## Estado de Pernambuco



deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 01 de dezembro de 2015. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-1 - 60611 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 156782, do Protocolo Eletrônico, em 03.11.2015 - Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos do FGTS, sob o nº 855553503120, com caráter de escritura pública, datado de 15.09.2015; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por ALCEBIADES AVELINO DA SILVA, brasileiro solteiro, não convivente em união estável, bombeiro, identidade nº 6.343.889-SDS/PE e C.P.F. nº 057.055.234-67, residente na rua Felicidade, nº 53, no bairro do Alto Sol Nascente, na cidade de Olinda/PE; havido por compra feita a Azevedo Castro Engenharia Ltda., já qualificada, representada por seu sócio, Leonardo Rodrigues de Castro e Silva Filho, C.P.F. nº 021.015.424-12; pelo preço pactuado de R\$ 99.500,00, pago da seguinte forma: R\$ 15.000,00, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 2.113,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 82.387,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; cuja transação contratada destina-se à aquisição do terreno (fração) e construção da correspondente unidade habitacional, sendo que, do preço total pactuado, R\$ 8.203,13 corresponde ao valor da compra do terreno (fração) e o restante corresponde a respectiva construção, com prazo para término em 25 meses. Avaliação fiscal - R\$ 104.000,00. Emitida a D.O.I.. Foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os documentos que satisfazem as exigências da Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, inclusive o I.T.B.I., expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.261,46. 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: a95c.c02b.6c30.4866.b698.7a4d.0e37. 5887.cebfc4c0b (Azevedo Castro Engenharia Ltda.); 9a1d.490b.c3db. ed8e.2561.11a2.d190. 2a98.19f4.000e (Alcebiades Avelino da Silva). Emol.: R\$ 484,32, FERC: R\$ 53,82 e T.S.N.R.: R\$ 199,00 (redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011). Guia do SICASE nº 4881420; dou fé. Paulista, 01 de dezembro de 2015. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 60611 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 156782, do Protocolo Eletrônico, em 03.11.2015 - 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, Alcebiades Avelino 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, destinado à construção da correspondente unidade habitacional, no saldo devedor confessado de R\$ 82.387,00, pagável nos seguintes prazos: 25 meses correspondentes a fase de construção, e 360 meses correspondentes a fase de

## 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.lsnrpaulista.com.br](http://www.lsnrpaulista.com.br)

amortização, sendo os encargos no período de construção descritos de acordo com o disposto no item 3, alínea II do referido contrato e os encargos no período de amortização no valor inicial de R\$ 548,76, reajustáveis, pagáveis através de parcelas mensais e consecutivas, com taxa nominal de juros equivalente a 4,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante Novo, com vencimento do primeiro encargo mensal na fase de amortização, no mês subsequente ao término do cronograma de obras, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor de habitação - Devedor Fiduciante: Alcebiades Avelino da Silva - 100%. Emol.: R\$ 401,69, FERC: R\$ 44,64 e T.S.N.R.: R\$ 164,77 (redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011). Guia do SICASE nº 4881420; dou fé. Paulista, 01 de dezembro de 2015. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

\*\*\*A PARTIR DE 02.05.2016, OS ATOS REGISTRAIS PASSAM A SER ASSINADOS COM CERTIFICADO DIGITAL, EM VIRTUDE DA IMPLEMENTAÇÃO DO REGISTRO ELETRÔNICO.\*\*\*

AV-3 - 60611 - "AVERBAÇÃO DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 168660, do Protocolo Eletrônico, em 13/12/2016 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 18/10/2016, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Azevedo Castro Engenharia Ltda., já qualificada, representada por seu sócio administrador, Leonardo Rodrigues de Castro e Silva Filho, C.P.F. nº 021.015.424-12, para constar que foi edificado em nome de ALCEBIADES AVELINO DA SILVA, proprietário da fração do terreno objeto da presente matrícula, o apartamento residencial nº 205 (duzentos e cinco), localizado no 1º pavimento elevado do bloco 10 (dez) - Edifício Dália, integrante do empreendimento imobiliário denominado "Jardins do Janga Condomínio Clube", com endereço atual na rua Tracunhaém, nº 305 (trezentos e cinco), no bairro de Pau Amarelo, nesta cidade; com seus cômodos, descrição das áreas e fração ideal do terreno já descritos na presente matrícula; inscrição municipal atual nº 4.4170.029.04.0550.0301 - sequencial nº 835344; valor venal do imóvel - R\$ 26.191,30. Foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Alvará de Habite-se Parcial, extraído do processo nº 3351338-5 - SEDURB, concedido em 30.09.2016, expedido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 10.10.2016; Extrato do Cadastro Imobiliário, emitido pela Secretaria de Finanças da mesma Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 002572016-88888931, com CEI nº 51.214.80931/79, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 27.10.2016. Emol.: R\$ 64,23, FERC: R\$ 7,14 e T.F.S.R.: R\$ 52,38 - Guia do SICASE nº 6588766 - redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011; dou fé.

## Estado de Pernambuco

Paulista, 05 de janeiro de 2017. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto o subscrevo digitalmente, nas férias do titular.

AV-4 - 60611 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 168660, do Protocolo Eletrônico, em 13.12.2016 - 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 "JARDINS DO JANGA CONDOMÍNIO CLUBE", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 4780, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 21.10.2015. Emol.: R\$ 54,30, FERC: R\$ 6,03 e T.S.N.R.: R\$ 12,07. Guia do SICASE nº 6588766; dou fé. Paulista, 06 de janeiro de 2017. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto o subscrevo digitalmente, nas férias do titular.

AV-5 - 60611 - "EXTINÇÃO DO PATRIMÔNIO DA AFETAÇÃO" - Apontado sob o nº 168660, do Protocolo Eletrônico, em 13.12.2016 - Procede-se a esta averbação, com base no artigo 31-E, inciso I, da Lei Federal nº 4.591/1964, para fazer constar a extinção do regime de patrimônio de afetação que outrora gravava o imóvel objeto da presente matrícula, averbado sob o nº AV-8, da matrícula nº 46921, em 15.05.2013, ficando assim referido imóvel livre daquela restrição. Emol.: R\$ 54,30, FERC: R\$ 6,03 e T.S.N.R.: R\$ 12,07. Guia do SICASE nº 6588766; dou fé. Paulista, 16 de janeiro de 2017. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-6 - 60611 - "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: 077552.2.0060611-96; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-7 - 60611 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 236657, do Protocolo Eletrônico em 25.11.2024 - Nos termos do requerimento datado de 22.11.2024, 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 21396123; dou fé. Paulista/PE, 12 de dezembro 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.HEG11202408.00812**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://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.lsnrpaulista.com.br](http://www.lsnrpaulista.com.br)

AV-8 - 60611 - "MUDANÇA DE LOGRADOURO" - Apontado sob o nº 240068, do Protocolo Eletrônico, em 10.04.2025 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 31.03.2025, feito ao titular desta Serventia, por Caixa Econômica Federal, para constar a mudança do logradouro do imóvel objeto da presente matrícula, que anteriormente era avenida Manoel Chaves da Costa Figueiroa, e atualmente passou a ser rua Tracunhaem, conforme Ficha do Imóvel emitida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em 31.03.2025, que fica arquivada nesta Serventia e Lei Municipal nº 3560/2000, que estabeleceu o zoneamento territorial e a divisão política dos bairros deste município, já devidamente arquivada nesta Serventia. 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 0022144466; dou fé. Paulista/PE, 11 de abril 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.FXR04202502.00851**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

AV-9 - 60611 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 240307, do Protocolo Eletrônico em 10.04.2025 - 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\$ 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 21396176 (paga em 26.11.2024); dou fé. Paulista/PE, 11 de abril 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.ZEK04202502.00849**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

AV-10 - 60611 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 240307, do Protocolo Eletrônico, em 10.04.2025 - Nos termos do ofício nº 494463, datado de 22.11.2024, recebido pela plataforma e-intimacao (ONR), feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, representada por sua procuradora substabelecida, Daniele Fydryszewski Vilasfam, CPF nº 986.180.590-72, 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, Alcebiades Avelino 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 02.10.2024, 03.10.2024 e 04.10.2024 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de

28.10.2024 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 111.931,61; avaliação fiscal do imóvel R\$ 170.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 049.088, extraída do processo nº 105493.24.4, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 10.02.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.400,00, em data de 21.11.2024. 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: aa2n41xto (Caixa Econômica Federal); e, 20sqmke7ks (Alcebiades Avelino da Silva). Emol.: R\$ 806,60, T.S.N.R.: R\$ 279,83, FERM: R\$ 8,96, FUNSEG: R\$ 17,92, FERC: R\$ 89,62 e ISS: R\$ 17,92. Guia do SICASE nº 21396016 e 22144331; dou fé. Paulista/PE, 11 de abril 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.SDX04202502.00850**. 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-10, 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: zb6mph629j (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL).

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos **R\$ 178,32** e a T.S.N.R. **R\$ 35,68**, 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\$ 17,84**, Lei Estadual nº 16.879 de 08.05.2020, referente a 11% dos emolumentos; ISS **R\$ 3,56**, 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.CJY04202502.00248** - **11/04/2025**. 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, 11 de abril de 2025



## 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.lsnrpaulista.com.br](http://www.lsnrpaulista.com.br)

EVERALDO FERNANDES NEVES  
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.CJY04202502.00248

Data: 11/04/2025 16:44:10

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





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VVZNC-T7JBS-FVCUZ-V6QGU

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/VVZNC-T7JBS-FVCUZ-V6QGU>

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

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