

**CARTÓRIO ÚNICO DE NOTAS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE IMÓVEIS,
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS**
Itapissuma - Pernambuco - Brasil
Interventor - Bel. Paulo de Siqueira Campos
Praça Agamenon Magalhães, nº 35 - Centro - Itapissuma - Pernambuco - Brasil -
CEP 53700-000 - CNS nº 15.086-2 - Fone: (81) 99117-2593 - Email:
cartorio@cartoriounicoitapissuma.com.br -
Site: <https://www.cartoriounicoitapissuma.com.br/>

CERTIDÃO DIGITAL - INTEIRO TEOR

CERTIFICO a requerimento de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04, conforme recepção nº 12458, que após as buscas nas Fichas e nos Livros deste Serviço Único Registral Imobiliário, deles verifiquei que a Matrícula 1864, contém o seguinte teor:

REGISTRO ÚNICO DE IMÓVEIS ITAPISSUMA - PERNAMBUCO - BRASIL

Código Nacional de Matrícula - CNM: 150862.2.0001864-02

DADOS DO IMÓVEL: Lote de terreno próprio de nº 20 (vinte), da quadra K, plano A, do loteamento "Cidade Industrial de Itapissuma". **Casa 1**, do "**Privê Industrial de Itapissuma**", situado na rua Brejões, nº 20, medindo a área de construção de 53,86m², composta por um terraço, uma sala de estar/jantar, dois quartos, um corredor, um banheiro, uma cozinha e uma área de serviço; possuindo ainda na área externa, uma vaga de estacionamento de veículo e fração ideal do terreno de 1/6 (um sexto).

DADOS DO PROPRIETÁRIO: José Fernando Gomes da Araujo, brasileiro, solteiro, administrador, identidade nº 2.992.209-SSP/PE e C.P.F. nº 631.963.364-68, residente na rua Cabedelo, nº 247, no bairro do Janga, na cidade do Paulista/PE.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 488, Livro 2-C, fl. 90v., deste Cartório; dou fé. Eu, Wanda Ladyclaire de Pedrosa Sarmento, Oficiala subscrevi.

AV-1 - MAT. 1864 - Itapissuma, 14 de julho de 2014. ORIGEM DO IMÓVEL - Averba-se para constar que o imóvel da presente matrícula resultou da construção de uma casa residencial do "Privê Industrial de Itapissuma", edificada no lote 20, da quadra K, plano A, do loteamento "Cidade Industrial de Itapissuma". O referido é verdade; dou fé. Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta.

R-2 - MAT. 1864 - Itapissuma, 18 de setembro de 2014. COMPRA E VENDA - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - programa minha casa minha vida, contrato nº 8.4444.0712552-4, com caráter de escritura pública, datado de 21.08.2014, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **VALDENICE RAMOS DOS SANTOS**, brasileira, solteira, identidade nº

5.011.254-SSP/PE e C.P.F. nº 021.453.724-23, residente na rua Odilon Otavio da Silva, nº 100, no bairro do Centro, nesta cidade, por compra feita a José Fernando Gomes da Araujo, já qualificado. Valor da Compra e Venda - R\$ 105.000,00. O referido é verdade; dou fé. Karla Christianni de Pedrosa barros. Oficiala substituta.

R-3 - MAT. 1864 - Itapissuma, 18 de setembro de 2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - programa minha casa minha vida, contrato nº 8.4444.0712552-4, com caráter de escritura pública, datado de 21.08.2014, a compradora Valdenice Ramos dos Santos, já qualificada, por compra feita José Fernando Gomes da Araujo, já qualificado. O imóvel da presente matrícula compreendendo Casa 1 e terreno, com alienação fiduciária a Caixa Econômica Federal; valor do financiamento - R\$ 84.000,00. O referido é verdade; dou fé. Karla Christianni de Pedrosa barros. Oficiala substituta.

*****A PARTIR DE 11.04.2022, OS ATOS REGISTRAIS PASSAM A SER ASSINADOS COM CERTIFICADO DIGITAL, EM VIRTUDE DA IMPLEMENTAÇÃO DO REGISTRO ELETRÔNICO.*****

AV-4 - MAT. 1864 - "ESCLARECIMENTO" - Procede-se com esta anotação, para constar que somente após a parte interessada ter apresentado o contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - programa minha casa minha vida, contrato nº 8.4444.0712552-4, com caráter de escritura pública, datado de 21.08.2014, que deu origem ao R-2 e R-3 acima, possuindo a devida identificação dos registros apostos em carimbos, todo o texto da presente matrícula, pode ser digitado em 18.04.2023, obedecendo ao máximo os termos e dados daquele instrumento, em virtude da Ficha da Matrícula em questão e o Contrato Particular não terem sido encontrados no acervo desta Serventia; dou fé. Itapissuma/PE, 18 de abril de 2023. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, escrevente substituto na intervenção o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial interventor determinei a digitação e assino digitalmente.

AV-5- MAT.: 1864 - "ATUALIZAÇÃO DO INCLUSÃO DO ENDEREÇO E INCLUSÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL" - Apontado sob o nº 4201, do Protocolo Eletrônico, em 11/11/2024 14:07:03 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 26.06.2024, feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, representada por seu procurador substabelecido, Milton Fontana, C.P.F. nº 575.672.049-91, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula atualmente está situado na **rua Brejões, s/nº, no bairro do Centro, nesta cidade de Itapissuma/PE, CEP. 53.700-000**; e inscrito na Prefeitura desta cidade sob o nº **01.50.075.0360.001**, conforme Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 2490, emitida em 03.10.2024, pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura desta cidade; cujos documentos foram apresentados através da plataforma E-Intimações, sob o pedido nº 376377, e assinados digitalmente. 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\$ 4,39. Guia do SICASE nº 20553284 (Protocolo nº 4125), paga em 17.07.2024. Selo: 0150862.IKA09202402.00069 em data de 11/11/2024 14:28:03; dou fé. Itapissuma/PE, 11/11/2024 14:26:42. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, substituto na intervenção o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial registrador interventor o subscrevo e assino digitalmente.

AV-6- MAT.: 1864 - "ABERTURA DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4201, do Protocolo Eletrônico, em 11/11/2024 14:07:03 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, que deu origem ao apontamento anterior, e com base no artigo 1.347, parágrafo 3º, do Provimento nº 11/2023 (Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro), da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado de Pernambuco, para informar o início do procedimento de consolidação da propriedade em favor da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada; cujos documentos foram apresentados através da plataforma E-Intimações, sob o pedido nº 376377, e assinados digitalmente. 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\$ 4,39. Guia do SICASE nº 20553284 (Protocolo nº 4125), paga em 17.07.2024. Selo: 0150862.CCV09202402.00070 em data de 11/11/2024 14:28:09; dou fé. Itapissuma/PE, 11/11/2024 14:27:02. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, substituto na intervenção o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial registrador interventor o subscrevo e assino digitalmente.

AV-7- MAT.: 1864 - "ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4201, do Protocolo Eletrônico, em 11/11/2024 14:07:03 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento que deu origem ao AV-5 acima, e com base no artigo 1.347, parágrafo 3º, do Provimento nº 11/2023 (Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro), da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado de Pernambuco, para informar o encerramento do procedimento de consolidação da propriedade em favor da credora fiduciária, do imóvel objeto da presente matrícula, em virtude da Devedora Fiduciante, Valdenice Ramos dos Santos, já qualificada, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, junto à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada; cujos documentos foram apresentados através da plataforma E-Intimações, sob o pedido nº 376377, e assinados digitalmente. 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\$ 4,39. Guia do SICASE nº 20553284 (Protocolo nº 4125), paga em 17.07.2024. Selo: 0150862.EBK09202402.00071 em data de 11/11/2024 14:28:16; dou fé. Itapissuma/PE, 11/11/2024 14:27:25. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, substituto na intervenção o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial registrador interventor o subscrevo e assino digitalmente.

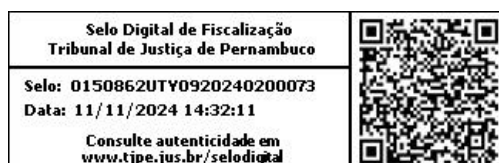
AV-8- MAT.: 1864 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4201, do Protocolo Eletrônico, em 11/11/2024 14:07:03 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento que deu origem ao AV-5 acima, e com base no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, 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 da Devedora Fiduciante, Valdenice Ramos dos Santos, já qualificada, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 20.03.2024, constante na intimação datada de 16.12.2023, feita por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cuja intimação encontra-se registrada no Serviço Registral de Títulos e Documentos desta cidade, sob os nºs 1872 e 1873, em 27.12.2023, a qual foi levada a efeito em 22.01.2024, conforme referida certidão, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 115.267,39; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 115.267,39; emitida a D.O.I.; foi apresentada a Guia de Lançamento e

Recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - nº 610/2024 emitida pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.305,35; e Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 2490, emitida em 03.10.2024, pela referida Secretaria da Fazenda. Ficam dispensadas de apresentação, a Certidão Negativa de Débitos Condominiais, e a Certidão Negativa de Débito da Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios, conforme declaração contida no referido requerimento; cujos documentos foram apresentados através da plataforma E-Intimações, sob o pedido nº 376377, e assinados digitalmente. 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: 9cea.9254.24b5. aa89.fbbc.45f1.5bff. e24d.45c2.033f (Valdenice Ramos dos Santos); e, e592.779f.dcb0. a3a3.340b.11ea.74ad. 9f4f.5b02.2a00 (Caixa Econômica Federal). Emol.: R\$ 585,25, T.S.N.R.: R\$ 288,17, FERM: R\$ 6,50, FUNSEG: R\$ 13,01, FERC: R\$ 65,03 e ISS: R\$ 32,51. Guia do SICASE nº 20553284 (Protocolo nº 4125), paga em 17.07.2024. Selo: 0150862.LJH09202402.00072 em data de 11/11/2024 14:28:22; dou fé. Itapissuma/PE, 11/11/2024 14:27:42. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, substituto na intervenção o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial registrador interventor o subscrevo e assino digitalmente.

CERTIFICO finalmente, que desde o dia 06.04.2022, esta Serventia Extrajudicial encontra-se sob intervenção, conforme Portaria nº 80/2022-CGJ, datada de 05.04.2022, e Portaria nº 110/2022-CGJ, datada de 07.07.2022 e Portaria nº 129/2022-CGJ, datada de 29.07.2022. O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos: 40,12 TSNR: 8,92 FERC: 4,46 FERM: 0,45 FUNSEG: 0,89 ISS: 2,23 TOTAL: 57,07, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato nº 1211/2022, item VIII, letra D, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 23.12.2022; FERC - Lei Estadual nº 12.978 de 28.12.2005, referente a 10% dos emolumentos; ISS, de acordo com a Lei do Município de Itapissuma/PE nº 897/2014, referente a 5% 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. Guia do SICASE nº 0020553292. **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 0150862.UTY09202402.00073 - 11/11/2024 14:32:11. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. **CERTIDÃO DIGITAL ASSINADA ELETRONICAMENTE.**

Itapissuma/PE, 11 de Novembro de 2024

BEL. PAULO DE SIQUEIRA CAMPOS
OFICIAL REGISTRADOR - INTERVENTOR





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AN95D-W7LRB-RBY8P-H3CV4

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Paulo de Siqueira Campos (CPF 051.150.274-53)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AN95D-W7LRB-RBY8P-H3CV4>

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

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