

**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 11260, que após as buscas nas Fichas e nos Livros deste Serviço Único Registral Imobiliário, deles verifiquei que a Matrícula 2194, contém o seguinte teor:

**REGISTRO ÚNICO DE IMÓVEIS
ITAPISSUMA - PERNAMBUCO - BRASIL**

Código Nacional de Matrícula - CNM: 150862.2.0002194-79

Dados do Imóvel: Lote de terreno próprio de nº. 05(cinco), da Quadra "C", Plano "A", **Casa 03** do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARIA DO CARMO**", situados na Rua Canápolis, Lote 5, Quadra C, Plano A, Loteamento Cidade Industrial de Itapissuma, Zona urbana, Itapissuma-PE, componente do Loteamento Cidade Industrial de Itapissuma, zona Urbana -Itapissuma-PE, medindo área de construção de 52,16m² (cinquenta e dois e dezesseis centímetros quadrados). Limitando-se: frente para o lote 06, fundos para lote 04, lado direito para casa 04 e lado esquerdo para casa 02, Identificada como casa 03 a residência é composta por 01(um) terraço; 01 (uma) sala de estar/jantar; 02(dois) quartos; 01 (um) banheiro; 01 (uma) cozinha e 01(uma) área de serviço, possuindo ainda na área externa, uma vaga de estacionamento para 01(um) veículo e fração ideal do terreno de 1/5 (um quinto), possuindo o referido Condomínio área comum de circulação de pessoas. Contendo no referido imóvel uma casa construída de alvenaria em tijolo cerâmico, revestida de massa única, forradas com gesso, lajeada, coberta de telhas cerâmicas, e todo piso revestido em cerâmica, esquadrias (janelas e portas externas) em alumínio, esquadrias (portas internas) em de madeira, na instalação elétrica foram usados cabos isolados e eletrodutos embutidos em alvenaria.

Dados do Proprietário: AMAURI DA COSTA MONTEIRO FILHO, brasileiro, divorciado, empresário, portador da cédula de identidade RD 2.159.169-SDS-PE e inscrito no CPF/MF nº 361.377.584-00, residente e domiciliado na Rua João Barbalho, nº 121, Casa Amarela, Recife-PE. O referido é verdade. Dou fé. Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta.

Registro Anterior: Livro 2, Ficha 01, matrícula nº 2077.

AV-1 - MAT. 2194 - Itapissuma, em 13 julho de 2016, **ORIGEM DO IMÓVEL** - Averba-se para constar que o imóvel da presente matrícula resultou da construção de uma casa residencial do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARIA DO CARMO**, edificada no lote 05, nos termos do requerimento datado de 28 de JUNHO de 2016, instruído com a Certidão Negativa de Débitos Relativas às Contribuições Previdenciária e as de terceiros nº 001412016-88888014. Emitida em 28/06/2016, validade até 25/12/2016. Ficam arquivadas todas as documentações apresentadas.

AV-2 - MAT. 2194 - Itapissuma, 13 de JULHO de 2016 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Averba-se nos termos da certidão negativa fornecida pela prefeitura municipal de Itapissuma Processo de nº 031/2016, datada de 30 de Março de 2016, encontra-se cadastrada a Casa 03 da matrícula acima sob o nº de inscrição nº **01 50 067 0090 003**, devidamente assinada por Alexandre Soares Barbosa, Chefe de Deptº de Tributos da Prefeitura de Itapissuma -PE. SICASE guia nº 5865118. Ficam arquivadas todas as documentações apresentadas. O referido é verdade, dou fé. Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta.

R-3 - MAT. 2194 - Itapissuma 15 de Março de 2018, **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, contrato nº 8.4444.1791920-5, datado de 12 de MARÇO de 2018, com caráter de Escritura Pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pela Compradora **ROSINETE MARTINS SILVA**, brasileira, solteiro e não conviver em união estável, auxiliar de escritório, portadora da Cédula de identidade RG nº 3927433-SDS/PE em 09/10/2013, inscrita no CPF/MF nº 079.813.444-50, residente e domiciliada na Rua da Amizade, nº. 55-A, Brejo de Beber em Recife -PE, por compra feita ao Sr. AMAURI DA COSTA MONTEIRO FILHO, já qualificada na matrícula, com interveniente da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador Sr. DANILO CESAR RENAUX DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, Economista, gerente atendimento governo/social com Cédula de identidade RG nº 8.220.781-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 088.264.744-00, conforme procuração lavrada às fls. 153/154 do livro 3081, em 11/06/2014, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF e subestabelecimento lavrado às fls. 133 á 135 do Livro 5881-P, em 06/07/2015 no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF e Ofício de Notas do Recife-PE, doravante designada CAIXA. Valor da Compra e Venda é de R\$ 102.000,00 (Cento e dois mil reais) e avaliação no valor R\$ 102.000,00 (Cento e dois mil reais). Foram apresentados o ITBI e a Certidão Negativa de Municipal juntamente com o Contrato supracitado. SICASE de nº 0008414235. Ficam arquivadas todas as documentações neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta.

R-4 - MAT. 2194 - Itapissuma 15 de Março de 2018, **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e mútuo com Obrigações e alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, contrato nº 8.4444.1791920-5, datado de 12 de MARÇO de 2018, foi adquirido pela Compradora ROSINETE MARTINS SILVA já qualificada no R-02. O imóvel da presente matrícula compreendendo Casa nº 03 e terreno, com Alienação Fiduciária a Caixa

Econômica Federal neste ato representada por seu procurador Sr. DANILO CESAR RENAUX DOS SANTOS, também já qualificado no R-02, com valor Garantia Fiduciária de R\$ 102.000,00 (Cento e dois mil reais) e Financiamento concedido pela Credora Fiduciária de R\$ 77.216,00 (Setenta e sete mil, duzentos e dezesseis reais) que fazendo parte integrante deste Instrumento supracitado, o qual fica arquivado neste Cartório. O referido é verdade, dou fé. Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta.

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

AV-5- MAT.: 2194 - "ABERTURA DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4144, do Protocolo Eletrônico, em 14/08/2024 14:53:53 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 12.03.2024, feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, representada por seu procurador substabelecido, Milton Fontana, C.P.F. nº 575.672.049-91,, 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 400637, 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 19726305 (Protocolo nº 4004), paga em 15.03.2024. Selo: 0150862.XSP12202301.00391 em data de 14/08/2024 15:08:45; dou fé. Itapissuma/PE, 14/08/2024 15:07:35. 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.: 2194 - "ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4144, do Protocolo Eletrônico, em 14/08/2024 14:53:53 - 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 encerramento do procedimento de consolidação da propriedade em favor da credora fiduciária, do imóvel objeto da presente matrícula, em virtude da Devedora Fiduciante, Rosinete Martins Silva, 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 400637, 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 19726305 (Protocolo nº 4004), paga em 15.03.2024. Selo: 0150862.SAJ12202301.00392 em data de 14/08/2024 15:08:58; dou fé. Itapissuma/PE, 14/08/2024 15:08:00. 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.: 2194 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA

FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4144, do Protocolo Eletrônico, em 14/08/2024 14:53:53 - 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, Rosinete Martins Silva, já qualificada, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 19.03.2024, 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 1826 e 1827, em 27.12.2023, a qual foi levada a efeito em 03.02.2024, conforme referida certidão, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 105.489,32; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 105.489,32; emitida a D.O.I.; foi apresentada a Guia de Lançamento e Recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - nº 599/2024 emitida pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.109,79; e Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 2427, emitida em 19.07.2024, pela referida Secretaria da Fazenda. Ficam dispensadas a Certidão Negativa de Débitos Condominiais, e a Certidão Negativa Débitos de 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 400637, 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: 40af.ba65.a793. df13.9d4e.ba92.83cc. 179f.87ff.2727 (Rosinete Martins Silva); e, 6481.f9ff.da38. 6485.669c.e30a.7494. f8b0.ffff.6c5f (Caixa Econômica Federal). Emol.: R\$ 540,99, T.S.N.R.: R\$ 263,94, FERM: R\$ 6,01, FUNSEG: R\$ 12,02, FERC: R\$ 60,11 e ISS: R\$ 30,06. Guia do SICASE nº 19726305 (Protocolo nº 4004), paga em 15.03.2024. Selo: 0150862.BSI12202301.00393 em data de 14/08/2024 15:09:08; dou fé. Itapissuma/PE, 14/08/2024 15:08:19. 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 0019726331. 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.VSU12202301.00394 - 14/08/2024 15:11:41. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. **CERTIDÃO DIGITAL ASSINADA ELETRONICAMENTE.**

Itapissuma/PE, 14 de Agosto de 2024

VICTOR ALVES FRANCISCO DA SILVA
SUBSTITUTO NA INTERVENÇÃO





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 57FFW-Y8K73-8CMWS-TV7S2

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

Victor Alves Francisco Da Silva (CPF 102.946.804-46)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/57FFW-Y8K73-8CMWS-TV7S2>

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

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