

**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 12335, que após as buscas nas Fichas e nos Livros deste Serviço Único Registral Imobiliário, deles verifiquei que a Matrícula 2058, contém o seguinte teor:

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

Dados do Imóvel: Lote de terreno próprio de nº. 08 (oito), da Quadra "J", Plano "A", Casa 04 do Residencial Lúcia Miranda, situado no Lote 08, Quadra J, Plano A, Loteamento Cidade Industrial de Itapissuma, Zona urbana, Itapissuma-PE, medindo o terreno, com casa nº 04: 4,97 (quatro metros e noventa e sete centímetros) de frente, 2,505m (dois metros e quinhentos e cinquenta e cinco milímetros de fundos) de fundos, por 9,00m (nove metros) de um lado e 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros) do outro lado, totalizando área de construção de 48,49m² (quarenta e oito virgula quarenta e nove metros quadrados). Limitando-se: frente para o lote 09, fundos para lote 07, lado direito para casa 05 e lado esquerdo para 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). Contendo no referido imóvel uma casa construída de alvenaria em tijolo cerâmico, revestida de massa única, forradas com gesso, wc lajeado, coberta de telhas cerâmicas, e todo piso revestido em cerâmica, esquadrias (janelas e portas externas) em alumínio, esquadrias (janelas e portas internas) em de madeira, na instalação elétrica foram usados cabos isolados e eletrodutos embutidos em alvenaria, em área edificada em terreno próprio e a planta de projeto arquitetônico foi aprovada e licenciada pela Prefeitura Municipal de Itapissuma, através da Secretaria de Obras e Serviços Urbanos, no dia 09/12/2014, protocolo nº 682/2014 e planta nº 042/2014, além de aprovada pelo CREA-PE, através da ART nº 104027012015.

Dados do Proprietário: CONSTRUTORA TIAGO MIRANDA LIMITADA-ME, com sede à Av. Chico Science, 87-A- Bultrins- Olinda-PE, inscrita no CNPJ sob nº 14.309.361/0001-29, com CEI nº 51.229.94833/77. Neste ato representada por seus representantes legais o Sr. TIAGO MARANHÃO MIRANDA, brasileiro, solteiro, professor, inscrito no CPF/MF nº. 864.219.304-25 e carteira de Identidade RG nº. 4.530.423-SSP-PE, residente e domiciliado na Av. Bultrins, nº 87- Olinda-PE. O referido é verdade, dou fé. Eu, Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta Subscrivi.

Registro Anterior: Não consta na ficha.

AV-1 - MAT. 2058 - Itapissuma, 22 de Maio de 2015, ORIGEM DO IMÓVEL - Averba-se para constar que o imóvel da presente matrícula resultou da construção de uma casa no Residencial Lúcia Miranda, edificado no lote 08, nos termos do requerimento datado de 05 de Maio de 2015, instruído com a Certidão Negativa de Débito Relativas as Contribuições Previdenciária e as de terceiros nº 001302015-88888833, emitida em 06/05/2015, validade até 02/11/2015. Ficam arquivadas todas as documentações apresentadas. O referido é verdade, dou fé. Eu, Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta Subscrevi.

AV-2 - MAT. 2058 - Itapissuma, 22 de Maio de 2015 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Averba-se nos termos da certidão negativa fornecida pela prefeitura municipal de Itapissuma Processo de nº 030/2015, datada de 07 de Abril de 2015, encontra-se cadastrada a Casa 04 da matrícula acima sob o nº de inscrição nº 1 4050 074 03 0306 004, devidamente assinada por Alexandre Soares Barbosa, Chefe de Deptº de Tributos da Prefeitura de Itapissuma-PE. Ficam arquivadas todas as documentações apresentadas. O referido é verdade. Dou fé. OFICIALA SUBSTITUTA: (KARLA CHRISTIANNI DE PEDROSA BARROS).

AV-3 - MAT. 2058 - Itapissuma, 03 de dezembro de 2015. **EX-OFÍCIO**. Procedo, nesta data, a averbação nos termos do art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), para corrigir parcialmente a matrícula acima, no sentido de fazer constar que a descrição correta do imóvel da presente matrícula que é da seguinte forma: Casa residencial nº 04, integrante do "**Residencial Lúcia Miranda**", situada à Rua Belmonte, Lote 08, Quadra J (jota) Plano A do Loteamento Cidade Industrial de Itapissuma, zona urbana da Sede deste Município de Itapissuma-PE, tudo consoante documentação arquivada, pelo que procedo a presente correção para fins próprios. O referido é verdade. Dou fé. Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta Subscrevi.

R-4 - MAT. 2058 - Itapissuma, 03 de Maio de 2016, **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 8.4444.1234707-6, datado de 26 de Abril de 2016, 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 **ELISANGELA MARIA DE ABREU**, brasileira, solteira e não convivente em união estável, vendedora, portadora da Cédula de Identidade nº 5296455 expedida por SSP/PE em 19/10/1994, e com CPF/MF nº 025.046.614-79, residente e domiciliada em Rua Conego Luiz Vieira, nº 131, Ibura em Recife-PE, por compra feita a **CONSTRUTORA TIAGO MIRANDA LIMITADA-ME**, já qualificada na matrícula, neste ato representada por seu representante legal o **TIAGO MARANHÃO MIRANDA**, também já qualificado 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 PEDROSA CAMPACHI**, brasileiro, solteiro, economiário,

portador da carteira de identidade Nº 1611362, expedida por SSP/AM e com CPF/MF sob o nº 011.822.884-64, conforme procuração lavrada às fls. 153/154 do livro 3081-P, em 11/06/2014, no 2º Ofício de Notas e de Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 133/135, do Livro 5881-P, em 06/07/2015 no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-PE, e substabelecimento lavrado as fls. 034, do livro 1164-S, em 16/10/2015, no 6º Ofício de Notas do Recife-PE, doravante designada CAIXA, Agência responsável pelo contrato 944 PAULISTA-PE. O Valor da Compra e Venda é de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais) e avaliação no valor R\$ 114.436,00 (cento e quatorze mil quatrocentos e trinta e seis reais). Foi apresentado o ITBI juntamente com o Contrato supracitado. SICASE de nº 0005591117. Ficam arquivadas todas as documentações neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta.

R-5 - MAT. 2058 - Itapissuma, 03 de Maio de 2016, **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 8.4444.1234707-6, datado de 26 de Abril de 2016, a Compradora **ELISANGELA MARIA DE ABREU**, já qualificada no R-04, por compra feita a CONSTRUTORA TIAGO MIRANDA LIMITADA-ME, já qualificada na matrícula, representada por seu sócio TIAGO MARANHÃO MIRANDA, também já qualificado na matrícula. O Imóvel da presente matrícula compreendendo Casa nº 04 e terreno, com Alienação Fiduciária a Caixa Econômica Federal neste ato representada por seu procurador Sr. DANILO PEDROSA CAMPACHI, também já qualificado no R-04, com valor Garantia Fiduciária de R\$ 114.436,00 (cento e quatorze mil quatrocentos e trinta e seis reais) e Financiamento concedido pela Credora Fiduciária de R\$ 85.920,03 (oitenta e cinco mil e novecentos e vinte reais e três centavos) que fazendo parte integrante deste Instrumento supracitado, o qual fica arquivado neste Cartório. SICASE de nº 0005591117. 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-6- MAT.: 2058 - "ATUALIZAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL" - Apontado sob o nº 4087, do Protocolo Eletrônico, em 17/06/2024 14:10:55 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 14.06.2024, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Caixa Econômica Federal, já qualificada, representada por seu procurador substabelecido, Milton Fontana, C.P.F. nº 575.672.049-91, para constar que atualmente o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se inscrito na Prefeitura Municipal desta cidade de Itapissuma/PE sob o nº **01.50.074.0306.004**, conforme Guia de Lançamento e Recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - nº 495/2023; e, Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 2126, datada de 22.08.2023, ambas emitidas pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura desta cidade; cujos documentos foram apresentados através da plataforma E-Intimações, sob o pedido nº 423538, 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 20369932, paga em 17.06.2024. Selo: 0150862.KPI12202301.00216 em data de 27/06/2024 13:35:14; dou fé. Itapissuma/PE, 27/06/2024 13:33:13. 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.: 2058 - "ABERTURA DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4086, do Protocolo Eletrônico, em 17/06/2024 14:05:30 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 18.04.2024, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Caixa Econômica Federal, já qualificada, representada por sua procuradora substabelecida, Daniele Fydryszewski Vilasfam, C.P.F. nº 986.180.590-72, 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 423538, 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 20032759, paga em 06.05.2024 (Protocolo nº 4048). Selo: 0150862.MPP12202301.00217 em data de 27/06/2024 13:35:28; dou fé. Itapissuma/PE, 27/06/2024 13:33:40. 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.: 2058 - "ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4086, do Protocolo Eletrônico, em 17/06/2024 14:05:30 - 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, Elisangela Maria de Abreu, 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 423538, 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 20032759, paga em 06.05.2024 (Protocolo nº 4048). Selo: 0150862.PDZ12202301.00218 em data de 27/06/2024 13:35:40; dou fé. Itapissuma/PE, 27/06/2024 13:34:19. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, substituto na intervenção o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial registrador interventor o subscrevo e assino digitalmente.

AV-9- MAT.: 2058 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4086, do Protocolo Eletrônico, em 17/06/2024 14:05:30 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento que deu origem ao AV-7 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, Elisangela Maria de Abreu, 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, feitas 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 1800 e 1801, 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\$ 119.069,60; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 119.069,60; emitida a D.O.I.; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Guia de Lançamento e Recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - nº 495/2023 emitida pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.381,39; cujos documentos foram apresentados através da plataforma E-Intimações, sob o pedido nº 423538, 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: 17f8.d2a4.b5e2. ff81.fb28.21f5.5400. a3f5.2d3b.34a9 (Elisangela Maria de Abreu); e, 2c3e.f3ac.b9d8. c19a.b538.b8e0.a3e8. 32aa.07ee.5583 (Caixa Econômica Federal). Emol.: R\$ 585,25, T.S.N.R.: R\$ 297,67, FERM: R\$ 6,50, FUNSEG: R\$ 13,01, FERC: R\$ 65,03 e ISS: R\$ 32,51. Guia do SICASE nº 20032759, paga em 06.05.2024 (Protocolo nº 4048). Selo: 0150862.TZS12202301.00219 em data de 27/06/2024 13:36:43; dou fé. Itapissuma/PE, 27/06/2024 13:34:48. 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, Ata de Cumprimento de Decisão, datada de 06.04.2022, 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 0020032760. 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.LXP12202301.00220 - 27/06/2024 13:39:21. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. **CERTIDÃO DIGITAL ASSINADA ELETRONICAMENTE.**

Itapissuma/PE, 27 de Junho de 2024

BEL. PAULO DE SIQUEIRA CAMPOS
OFICIAL REGISTRADOR - INTERVENTOR





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UXCXY-AG8UC-4W8T9-R5HLN

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/UXCXY-AG8UC-4W8T9-R5HLN>

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

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