

**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 9164, que após as buscas nas Fichas e nos Livros deste Serviço Único Registral Imobiliário, deles verifiquei que a Matrícula 2158, contém o seguinte teor:

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

Código Nacional de Matrícula - CNM: 150862.2.0002158-90

Dados do Imóvel: Lote de terreno próprio de nº. 07D (sete dê), da Quadra "44", Plano "C", **Casa 03 do Condomínio Industrial III**, situado no Lote 07D, Quadra 44, Plano C, Loteamento Cidade Industrial de Itapissuma, Zona urbana, Itapissuma-PE, medindo o terreno, com casa nº 03: 5,0m (cinco metros) de frente e fundos, por 8,37m (oito metros e trinta e sete centímetros) de ambos os lados, totalizando área de construção de 41,85m² (quarenta e um virgula oitenta e cinco centímetros quadrados). **Limitando-se:** frente para o lote 07C, fundos para lote 07E, lado direito para casa 02 e lado esquerdo para Lote 06, 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 1/3 (um terço). 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 (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 23/03/2015, protocolo nº 024/2015 e planta nº 021/2015, além de aprovada pelo CREA-PE, através da ART nº 156577072015.

Dados do Proprietário: **MARIANA BEZERRA DA SILVA FREIRE**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade CI/RG nº 7.198.418--SDS-PE e inscrita no CPF/MF sob nº 087.453.554-95, residente e domiciliada na Rua Olinda, nº 91, Janga, Paulista-PE. O referido é verdade, Dou fé. Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta.

Registro Anterior: Livro 2, Ficha 1, matrícula 2077, nesta Serventia. O referido é verdade, Dou fé. Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta

AV-1 - MAT. 2158 - Itapissuma, 04 de Março de 2016, **ORIGEM DO IMÓVEL** - Averba-se para constar que o imóvel da presente matrícula resultou da construção de uma casa no **Condomínio Industrial III**, edificado no lote 07D, nos termos do requerimento datado de 12 de Fevereiro de 2016, instruído com a Certidão Negativa de Débito Relativas as Contribuições Previdenciária e as de terceiros nº 000252016-88888517, CEI nº 51.234.36517/67, Emitida em 03/02/2016, válida até 01/08/2016. Ficam arquivadas todas as documentações apresentadas. O referido é verdade, Dou fé. Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta.

AV-2 - MAT. 2158 - Itapissuma, 04 de Março de 2016- **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Averba-se nos termos da certidão negativa fornecida pela prefeitura municipal de Itapissuma, datada de 12 de Fevereiro de 2016, encontra-se cadastrada a Casa 03 da matrícula acima sob o nº de inscrição nº 1 4050 060 0492 003, devidamente assinada por Alexandre Soares Barbosa, Diretor de Tributos da Prefeitura de Itapissuma-PE. Ficam arquivadas todas as documentações apresentadas. O referido é verdade, dou fé. Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta.

R-3 - MAT. 2158 - Itapissuma, 17 de agosto 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 8.4444.1311441-5, datado de 29 de Julho 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 pelos Compradores **NATALIA MONTEIRO DA SILVA**, brasileira, nascida em 29/12/1985, solteiro e não convive em união estável, auxiliar de escritório, portadora da cédula de identidade CI/RG nº 6.337.310 expedida por SDS/PE em 21/01/2014, e com CPF/MF nº 098.815.724-10 residente e domiciliado em Rua Gravatá, nº 70, Janga em Paulista-PE, por compra feita a **MARIANA BEZERRA DA SILVA FREIRE**, 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 sua procuradora a Sra. **ERACLIDES MARIA GALVÃO AMARAL**, brasileira, casada, economiária, portador da Cédula de Identidade RG: 5709421 SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 043.687.374-58, conforme procuração lavrada às fls. 69/70 do livro 2895, em 10/08/2011, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 092, do Livro 0920, em 19/05/2015 no 3º Tabelionato de Notas de Recife-PE, doravante designada CAIXA. Agencia responsável pelo contrato: 923 13 de Maio - PE. O Valor da Compra e Venda é de R\$ 90.900,00 (noventa mil e novecentos reais) e Avaliação no valor R\$ 90.929,00 (noventa mil novecentos e vinte e nove reais). Foram apresentados o ITBI, e o Instrumento supracitado, os quais ficam arquivados neste Cartório. SICASE guia nº 6006082. O referido é verdade, Dou fé Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta.

R-4 - MAT. 2158 - Itapissuma, 17 de agosto 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 8.4444.1311441-5, datado de 29 de Julho de 2016, os Compradores

NATALIA MONTEIRO DA SILVA, já qualificado no R-03, por compra feita MARIANA BEZERRA DA SILVA FREIRE, já qualificado na matrícula. O Imóvel da presente matrícula compreendendo Casa nº 03 e terreno, com Alienação Fiduciária a Caixa Econômica Federal neste ato representada por sua procuradora Sra. ERACLIDES MARIA GALVÃO AMARAL, também já qualificada no R-03, com valor Garantia Fiduciária de R\$ 90.929,00 (noventa mil novecentos e vinte e nove reais) e Financiamento concedido pela Credora Fiduciária de R\$ 70.100,00(setenta mil e cem reais) que fazendo parte integrante deste Instrumento supracitado, o qual fica arquivado neste Cartório. SICASE de nº 6006082. 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.: 2158 - "INCLUSÃO DO BAIRRO E ATUALIZAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL" - Apontado sob o nº 4128, do Protocolo Eletrônico, em 17/07/2024 12:05:58 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 01.07.2024, 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 está situado no **bairro do Centro, nesta cidade de Itapissuma/PE, CEP. 53.700-000**; e atualmente está inscrito na Prefeitura desta cidade sob o nº **01.50.060.0492.003**, conforme Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 2157, emitida em 21.09.2023, pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura desta cidade; cujos documentos foram apresentados através da plataforma E-Intimações, sob o pedido nº 286500, 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 20559195, paga em 17.07.2024. Selo: 0150862.DIQ12202301.00376 em data de 13/08/2024 13:29:38; dou fé. Itapissuma/PE, 13/08/2024 13:25:45. 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.: 2158 - "ABERTURA DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4142, do Protocolo Eletrônico, em 13/08/2024 10:27:22 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 19.09.2023, 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 286500, e assinados digitalmente. Emol.: R\$ 75,45, T.S.N.R.: R\$ 16,77, FERM: R\$ 0,84, FUNSEG: R\$ 1,68, FERC: R\$ 8,38 e ISS: R\$ 4,19. Guia do SICASE nº 18989288 (Protocolo nº 3963), paga em 09.11.2023. Selo: 0150862.TDM12202301.00377 em data de 13/08/2024 13:31:28; dou fé. Itapissuma/PE, 13/08/2024 13:26:11. 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.: 2158 - "ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4142, do Protocolo Eletrônico, em 13/08/2024 10:27:22 - 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, Natalia Monteiro da 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 286500, e assinados digitalmente. Emol.: R\$ 75,45, T.S.N.R.: R\$ 16,77, FERM: R\$ 0,84, FUNSEG: R\$ 1,68, FERC: R\$ 8,38 e ISS: R\$ 4,19. Guia do SICASE nº 18989288 (Protocolo nº 3963), paga em 09.11.2023. Selo: 0150862.YIY12202301.00378 em data de 13/08/2024 13:31:46; dou fé. Itapissuma/PE, 13/08/2024 13:26:41. 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.: 2158 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4142, do Protocolo Eletrônico, em 13/08/2024 10:27:22 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento que deu origem ao AV-6 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, Natalia Monteiro da Silva, já qualificada, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 22.03.2023, constante na intimação datada de 21.09.2022, 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 1604 e 1605, em 21.10.2022, a qual foi levada a efeito em 24.01.2023, 25.01.2023 e 26.01.2023, conforme referida certidão, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 94.531,53; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 94.531,53; emitida a D.O.I.; foi apresentada a Guia de Lançamento e Recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - nº 538/2023 emitida pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.890,63; e Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 2157, emitida em 21.09.2023, pela referida Secretaria da Fazenda; cujos documentos foram apresentados através da plataforma E-Intimações, sob o pedido nº 286500, 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: 35ac.faf1.af89. c4aa.b15d.19a1.bbfd. b009.ae4e.84ef (Natalia Monteiro da Silva); e, 75df.9ca4.f4ea. f64b.2abb.5404.74c9. 0bfa.070b.ede3 (Caixa Econômica Federal). Emol.: R\$ 453,38, T.S.N.R.: R\$ 189,06, FERM: R\$ 5,04, FUNSEG: R\$ 10,08, FERC: R\$ 50,38 e ISS: R\$ 25,19. Guia do SICASE nº 18989288 (Protocolo nº 3963), paga em 09.11.2023. Selo: 0150862.UPR12202301.00379 em data de 13/08/2024 13:32:05; dou fé. Itapissuma/PE, 13/08/2024 13:28:48. 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, 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: 38,33 TSNR: 8,52 FERC: 4,26 FERM: 0,43 FUNSEG: 0,85 ISS: 2,13 TOTAL: 54,52, 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 0018989279. **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.JRC12202301.00380 - 13/08/2024 13:36:39. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. **CERTIDÃO DIGITAL ASSINADA ELETRONICAMENTE.****

Itapissuma/PE, 13 de Agosto de 2024

VICTOR ALVES FRANCISCO DA SILVA
SUBSTITUTO NA INTERVENÇÃO





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DKBKX-EPVFF-BN7HP-P9A9Q

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/DKBKX-EPVFF-BN7HP-P9A9Q>

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

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