

**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 12450, que após as buscas nas Fichas e nos Livros deste Serviço Único Registral Imobiliário, deles verifiquei que a Matrícula 1999, contém o seguinte teor:

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

Código Nacional de Matrícula - CNM: 150862.2.0001999-82

Dados do Imóvel: Lote de terreno próprio de nº. 13(treze), da Quadra "N", Plano "A", **Casa 02** do "**PRIVÊ MARINA**", situado na Rua Projetada, Lote 13 (treze), Quadra N(eni), Loteamento Cidade Industrial de Itapissuma, Plano A (á), Itapissuma/PE, casa nº 02, medindo área de construção de 50,47m² (cinquenta virgula quarenta e sete metros quadrados). Limitando-se - frente para o lote 12, fundos para o lote 14, lado direito para casa 01 e lado esquerdo para casa 03; identificada como casa 01 a residência é composta 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 1/4 (um quarto). Contendo no referido imóvel uma casa construída de alvenaria em tijolo cerâmico, revestida de massa única, forrada com gesso, lajeada, coberta de telha cerâmica e todo piso com revestimento cerâmico, esquadrias (janelas e portas externas) de alumínio, esquadrias (portas internas) de madeira, na instalação elétrica foram utilizados cabos isolados e eletrodutos embutidos na alvenaria.

Dados do Proprietário: AMAURI DA COSTA MONTEIRO FILHO, brasileiro, divorciado, administrador, portador da Cédula de Identidade RG nº. 2.159.169-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob nº. 361.377.584-00, residente e domiciliando na Rua João Barbalho, nº. 121, apto 903, Casa Amarela, Recife/PE. O referido é verdade, dou fé. Eu, Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta Subscrivi.

Registro Anterior: Não mencionado.

AV-1 - MAT. 1999 - Itapissuma, 13 de Fevereiro de 2015, ORIGEM DO IMÓVEL – Averba-se para constar que o imóvel da presente matrícula resultou da construção de uma casa residencial do PRIVE MARINA, edificada no lote 13, nos termos do

requerimento datado de 09 de Fevereiro de 2015, instruído com a Certidão Negativa de Débito Relativas as Contribuições Previdenciária e as de terceiros nº 275882014-88888402, emitida em 26/12/2014, validade até 24/06/2015. Ficam arquivadas todas as documentações apresentadas. O referido é verdade, dou fé. Eu, Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta Subscrevi.

AV-2 - MAT. 1999 - Itapissuma, 13 de Fevereiro de 2015 – INSCRIÇÃO MUNICIPAL – Averba-se nos termos da certidão negativa fornecida pela prefeitura municipal de Itapissuma Processo de nº 521/2014 datada de 27 de Janeiro de 2015 devidamente assinada por Alexandre Soares Barbosa, Chefe de Deptº de Tributos da Prefeitura de Itapissuma-PE. O referido é verdade, dou fé. Eu, Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta Subscrevi.

R-3 - MAT. 1999 - Itapissuma, 26 de Junho de 2015, 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 8.4444.0959785-7, datado de 25 de Junho de 2015, 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 a Sra. **ANDRESSA EVANS FELIPE COSTA**, brasileira, solteira, balconista, portadora da CI/RG nº 8829540-SDS/PE, CPF/MF nº 095.811.374-24, residente e domiciliada em Rua Professor Diógenes Fernandes Távora, 00, Ap01, Casa Caiada, Olinda-PE, por Compra feita a AMAURI DA COSTA MONTEIRO FILHO, 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. MARCOS VALERIO ALFREDO DE LIRA JUNIOR, brasileiro, solteiro, economiário, com CI/RG nº. 6657874-SDS/PE e com CPF/MF sob o nº 054.153.274-01, conforme procuração lavrada às fls. 069/070 do livro 2895, em 10/08/2011, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, e subestabelecimento lavrado às fls. 170, do Livro 0911, em 20/10/2014 no 3º Ofício de Notas do Recife-PE, doravante designada CAIXA. Valor da Compra e Venda é de R\$ 110.000,00 (Cento e dez mil reais) e Avaliação no valor R\$ 110.000,00 (Cento e dez mil reais). Foram apresentados o ITBI, e o Instrumento supracitado, os quais ficam arquivados neste Cartório. SICASE guia nº 0004237959. O referido é verdade, dou fé. Eu, Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta Subscrevi.

R-4 - MAT. 1999 - Itapissuma, 26 de junho de 2015. 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 8.4444.0959785-7, datado de 25 de Junho de 2015, pela Compradora a Sra. ANDRESSA EVANS FELIPE COSTA, já qualificada no R-02. O imóvel da presente matrícula compreendendo Casa nº 02 e terreno, com Alienação Fiduciária a Caixa Econômica Federal neste ato representada pela Procurador o Sr. MARCOS VALERIO ALFREDO DE LIRA JUNIOR, também já qualificado no R-03, com valor do Financiamento concedido pela CAIXA é de R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais) e o Valor da Compra e venda é de R\$ 110.000,00 (Cento e dez mil reais), valor da garantia fiduciária é de R\$ 110.000,00 (Cento e dez mil reais), fazendo parte integrante deste Instrumento supracitado, o qual fica arquivado neste Cartório. SICASE guia nº 0004237959. O referido é verdade, dou fé. OFICIALA SUBSTITUTA (Karla Christianni de

Pedrosa Barros).

*****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.: 1999 - "INCLUSÃO DO ENDEREÇO E DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL" - Apontado sob o nº 4155, do Protocolo Eletrônico, em 28/08/2024 14:35:59 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 20.06.2024, 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 está situado na **rua Camaçari, s/nº, no bairro do Centro, nesta cidade de Itapissuma/PE, CEP. 53.700-000**; e inscrito na Prefeitura desta cidade sob o nº **01.50.078.0246.002**, conforme Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 2462, emitida em 23.08.2024, pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura desta cidade; cujos documentos foram apresentados através da plataforma E-Intimações, sob o pedido nº 408178, 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 20551561 (Protocolo nº 4121), paga em 16.07.2024. Selo: 0150862.UPJ12202301.00023 em data de 28/08/2024 14:46:49; dou fé. Itapissuma/PE, 28/08/2024 14:45:30. 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.: 1999 - "ABERTURA DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4155, do Protocolo Eletrônico, em 28/08/2024 14:35:59 - 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 408178, 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 20551561 (Protocolo nº 4121), paga em 16.07.2024. Selo: 0150862.SXA12202301.00024 em data de 28/08/2024 14:47:01; dou fé. Itapissuma/PE, 28/08/2024 14:45:46. 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.: 1999 - "ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4155, do Protocolo Eletrônico, em 28/08/2024 14:35:59 - 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, Andressa Evans Felipe Costa, 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 408178, 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 20551561 (Protocolo nº 4121), paga em 16.07.2024. Selo: 0150862.SED12202301.00025 em data de 28/08/2024 14:47:09; dou fé. Itapissuma/PE, 28/08/2024 14:46:01. 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.: 1999 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4155, do Protocolo Eletrônico, em 28/08/2024 14:35:59 - Proceda-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, Andressa Evans Felipe Costa, 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 1782 e 1783, em 27.12.2023, a qual foi levada a efeito em 15.02.2024, conforme referida certidão, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 118.563,67 (base de cálculo); avaliação fiscal do imóvel: R\$ 116.563,67; emitida a D.O.I.; foi apresentada a Guia de Lançamento e Recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - nº 603/2024 emitida pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.331,27; e Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 2462, emitida em 23.08.2024, 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 408178, 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: 1d6d.e83d.c611. 7bf3.e400.b558.617c.66fe.1d26.46ae (Andressa Evans Felipe Costa); e, fd73.4d83.a5d8. 0fff.cde5.19b1.e128.8da0.7e1e.3380 (Caixa Econômica Federal). Emol.: R\$ 585,25, T.S.N.R.: R\$ 296,41, FERM: R\$ 6,50, FUNSEG: R\$ 13,01, FERC: R\$ 65,03 e ISS: R\$ 32,51. Guia do SICASE nº 20551561 (Protocolo nº 4121), paga em 16.07.2024. Selo: 0150862.RYK12202301.00026 em data de 28/08/2024 14:47:17; dou fé. Itapissuma/PE, 28/08/2024 14:46:20. 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 0020551582. **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.ZXZ12202301.00027 - 28/08/2024 14:49:28. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. **CERTIDÃO DIGITAL ASSINADA ELETRONICAMENTE.**

Itapissuma/PE, 28 de Agosto de 2024

VICTOR ALVES FRANCISCO DA SILVA
SUBSTITUTO NA INTERVENÇÃO





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UJR84-PD6KT-E6A7B-56JPA

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/UJR84-PD6KT-E6A7B-56JPA>

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

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