

**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 12437, que após as buscas nas Fichas e nos Livros deste Serviço Único Registral Imobiliário, deles verifiquei que a Matrícula 1938, contém o seguinte teor:

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

Código Nacional de Matrícula - CNM: 150862.2.0001938-71

Dados do Imóvel: Lote de terreno próprio de nº. 13 (treze), da Quadra "C", Plano "B", **Casa 02 do Condomínio "RESIDENCIAL BAIANOPOLIS II"**, situado Rua Baianopolis, componente do Loteamento Cidade Industrial de Itapissuma, zona Urbana, Itapissuma-PE, medindo 7,12m (sete metro e doze centímetros) de Frente; 8,30m (oito metros e trinta centímetros) pelo Lado direito; 8,30m (oito metros e trinta centímetros) pelo Lado Esquerdo e Fundos 7,12m (sete metros e doze centímetros); perfazendo uma área de construção de 59,09m² (cinquenta e nove metros e nove centímetros quadrados). Limitando-se: pela Frente para o lote nº 12, Fundo com o lote nº14, pelo Lado Direito para as casas nº 01 e 101 (respectivamente) pelo Lado Esquerdo para o lote 08, identificada como casa 02 (térreo), a residência é composta 01 (um) terraço, 01 (uma) sala de estar/jantar, (02) dois quartos, 01 (um) corredor, 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 em alvenaria de tijolo cerâmico, revestidas com massa única, laje inclinada e telhas cerâmicas; piso revestido em cerâmica Elizabeth tipo "A" - PEI 4; balcão da cozinha em inox, bacia sanitária tipo acoplada e pia tipo lavabo com coluna, todas Elizabeth; janelas e portas externas em esquadria de alumínio com vidros canelados; as portas internas são de madeira almofadada; disjuntores, interruptores, tomadas, paflons, eletrodutos e corrugados, todos, em conformidade com as normas NBR - INMETRO; os sistemas Hidrosanitário e Sistema Final de Esgoto encontram-se executados em conformidade com o exigido no projeto.

Dados do Proprietário: P. R. A DE SOUZA CONSTRUÇÃO - EIRELI, inscrita no C.N.P.J./MF. 17.010.068/0001-54, com sede na Rua Dalvanira da Silva, nº 110, no bairro dos Bultrins, na cidade de Olinda/PE; neste ato, representada por seu sócio titular, o Sr. Paulo Roberto Aguiar de Souza, brasileiro, divorciado, autônomo, portador da Cédula de

Identidade nº 1.833.040-SSP/PE, e inscrito no C.P.F./MF nº 336.948.424-20, residente e domiciliado na Rua Dalvanira da Silva, nº 110, no bairro dos Bultrins, na cidade de Olinda/PE. O referido é verdade. Dou fé. Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta.

Registro Anterior: Não mencionado.

AV-1 - MAT. 1938 - Itapissuma, 19 de setembro de 2014, **ORIGEM DO IMÓVEL** - Averba-se para constar que o imóvel da presente matrícula resultou da construção de uma casa condomínio RESIDENCIAL BAIANOPOLIS, edificada no lote 13, nos termos do requerimento datado de 11 de setembro de 2014, instruído com a Certidão Negativa de Débitos Relativas às Contribuições Previdenciária e as de terceiros nº 228002014-88888341, emitida em 04/09/2014, validade até 03/03/2014. Ficam arquivadas todas as documentações apresentadas. O referido é verdade; dou fé. Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta.

R-2 - MAT. 1938 - Itapissuma 22 de outubro 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, datado de 15 de Outubro de 2014, 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, contrato de nº 8.4444.0757497-3, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pela Compradora **MARIA SALETE RIBEIRO LEITE**, brasileira, solteira, com CI/RG nº 281.8390SSP/PE e com CPF/MF nº 416.427.674-68, residente e domiciliado na Rua do sossego, nº. 248, centro em Itapissuma -PE, por compra feita a P. R. A DE SOUZA CONSTRUÇÃO – EIRELI já qualificada na matrícula e representada por seu sócio titular, o Sr. Paulo Roberto Aguiar de Souza, 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 sua procuradora Sra. ERACLIDES MARIA GALVAO AMARAL, brasileira, casada, Economista, com CI/RG nº. 5709421-SDS/PE e com CPF/MF sob o nº 043.687.374-58, conforme procuração lavrada às fls. 069/070 do livro 2895, em 10/08/2011, no 2º TABELIAO DE NOTAS E PROTESTO ofício de notas de Brasília/DF, e subestabelecimento lavrado às fls. 60 do Livro 897, em 18/01/2013 no 3º Tabelionato de Notas do Recife-PE, doravante designada CAIXA. Valor da Compra e Venda é de R\$ 100.000,00 (Cem mil reais) e avaliação no valor R\$ 100.000,00 (Cem mil reais). Foi apresentado o ITBI. Ficam arquivadas todas as documentações neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta.

R-3 - MAT. 1938 - Itapissuma, 22 de outubro 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 - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 15 de Outubro de 2014, contrato de nº 8.4444.0757497-3, a Compradora MARIA SALETE RIBEIRO LEITE já qualificado 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 Sra. Sra. ERACLIDES MARIA GALVAO AMARAL, também já qualificado no R-02, com valor Garantia Fiduciária de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), e Financiamento concedido pela Credora Fiduciária de R\$ 80.000,00 (oitenta mil

reais e quatro centavos), 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 REGISTRAIS PASSAM A SER ASSINADOS COM CERTIFICADO DIGITAL, EM VIRTUDE DA IMPLEMENTAÇÃO DO REGISTRO ELETRÔNICO.****

AV-4- MAT.: 1938 - "INCLUSÃO DO BAIRRO E DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL" - Apontado sob o nº 4116, do Protocolo Eletrônico, em 09/07/2024 20:05:15 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 24.06.2024, 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 no **bairro do Centro, nesta cidade de Itapissuma/PE, CEP. 53.700-000**; e inscrito na Prefeitura desta cidade sob o nº **01.50.013.0216.002**, conforme Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 2402, emitida em 01.07.2024, pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura desta cidade; cujos documentos foram apresentados através da plataforma E-Intimações, sob o pedido nº 372389, 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 20510035, paga em 11.07.2024. Selo: 0150862.XEI12202301.00311 em data de 06/08/2024 15:04:59; dou fé. Itapissuma/PE, 06/08/2024 15:03:31. 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-5- MAT.: 1938 - "ABERTURA DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4116, do Protocolo Eletrônico, em 09/07/2024 20:05:15 - 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 372389, 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 20510035, paga em 11.07.2024. Selo: 0150862.QUL12202301.00312 em data de 06/08/2024 15:05:11; dou fé. Itapissuma/PE, 06/08/2024 15:03:57. 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.: 1938 - "ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4116, do Protocolo Eletrônico, em 09/07/2024 20:05:15 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento que deu origem ao AV-4 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,

Maria Salete Ribeiro Leite, 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 372389, 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 20510035, paga em 11.07.2024. Selo: 0150862.MYI12202301.00313 em data de 06/08/2024 15:05:27; dou fé. Itapissuma/PE, 06/08/2024 15:04:20. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, substituto na intervenção o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial registrador interventor o subscrevo e assino digitalmente.

AV-7- MAT.: 1938 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4116, do Protocolo Eletrônico, em 09/07/2024 20:05:15 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento que deu origem ao AV-4, 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, Maria Salete Ribeiro Leite, já qualificada, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidões datadas de 19.03.2024, constantes nas intimações datadas de 16.12.2023, feitas por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cujas intimações encontram-se registradas no Serviço Registral de Títulos e Documentos desta cidade, sob os nºs 1836, 1837, 1838 e 1839, em 27.12.2023, as quais foram levadas a efeito em 23.01.2024, conforme referidas certidões, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 108.607,80; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 108.607,80; emitida a D.O.I.; foi apresentada a Guia de Lançamento e Recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - nº 611/2024 emitida pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.172,6; e Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 2402, emitida em 01.07.2024, pela referida Secretaria da Fazenda; cujos documentos foram apresentados através da plataforma E-Intimações, sob o pedido nº 372389, 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: 260d.6faf.58d0. 59d3.3d4a.13cc.8fc7. 77e8.212b.76a0 (Maria Salete Ribeiro Leite); e, 6eeb.ee80.3f88. def9.64da.9179.3e70. 8a92.9e7d.7847 (Caixa Econômica Federal). Emol.: R\$ 540,99, T.S.N.R.: R\$ 271,52, FERM: R\$ 6,01, FUNSEG: R\$ 12,02, FERC: R\$ 60,11 e ISS: R\$ 30,06. Guia do SICASE nº 20510035, paga em 11.07.2024. Selo: 0150862.BQH12202301.00314 em data de 06/08/2024 15:05:43; dou fé. Itapissuma/PE, 06/08/2024 15:04:44. 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 0020510036. **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.GNT12202301.00318 - 06/08/2024 15:07:23. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. **CERTIDÃO DIGITAL ASSINADA ELETRONICAMENTE.**

Itapissuma/PE, 6 de Agosto de 2024

VICTOR ALVES FRANCISCO DA SILVA
SUBSTITUTO NA INTERVENÇÃO





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: A3K84-2EB52-Y6W63-R63QD

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/A3K84-2EB52-Y6W63-R63QD>

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

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