

**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 12439, que após as buscas nas Fichas e nos Livros deste Serviço Único Registral Imobiliário, deles verifiquei que a Matrícula 1897, contém o seguinte teor:

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

Código Nacional de Matrícula - CNM: 150862.2.0001897-97

Dados do Imóvel: Lote de terreno próprio de nº. 05 (cinco), da Quadra "N", Plano "A", **Casa 03 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ANDRÉ FELIPE**, situada situado na Rua Brejões, n/s, mede 6,04m (seis metros e quatro centímetros) de frente e fundos, por 8,05m (oito metros e cinco centímetros) de ambos os lados, totalizando para cada unidade área de construção de 48,62m² (Quarenta e oito e metros e sessenta centímetros quadrados). Limitando-se: Frente para o Lote 06; Fundos para o lote 04; Lado Direito para a casa 04 e Lado Esquerdo para casa 02, componente do Loteamento Cidade Industrial de Itapissuma, zona Urbana, Itapissuma-PE, cuja lote composto dos seguintes cômodos: 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 1 (um) veículo e fração ideal do terreno de 1/4 (um quarto) do lote de terreno próprio já mencionado compreendendo área de total o condomínio mede 12,00m (doze metros) de Frente e Fundos por 30,00m (trinta metros) de ambos os Lados perfazendo uma área total de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), distando 48,00m da esquina mais próxima, ficando do lado par do logradouro, Limitando-se pela Frente com a rua Brejões; Fundos com o Lote 016; Lado Direito com Lote 06; Lado esquerdo com o Lote 04, todos da quadra "N" do Plano "A", do Loteamento Cidade Industrial de Itapissuma. Contendo no referido imóvel uma casa construída de alvenaria em tijolo cerâmico, revestida de massa única, forrada com gesso, 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, funcionário público, CI/RG nº. 2.159.169-SDS/PE e CPF/MF nº. 361.377.584-00, residente e domiciliado na Rua João Barbalho, nº 121, aptº 903.Casa Amarela em

Recife-PE.

Registro Anterior: Livro 2, Ficha 01, matrícula 1881, no Cartório de Itapissuma-PE. O referido é verdade. Dou fé. Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta.

AV-1 - MAT. 1897 - Itapissuma, 08 de agosto de 2014, **ORIGEM DO IMÓVEL** - Averba-se para constar que o imóvel da presente matrícula resultou da construção de uma casa residencial do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ANDRÉ FELIPE, edificada no lote 05, nos termos do requerimento datado de 30 de julho de 2014, instruído com a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciária e as de terceiros nº 206292014-88888287, emitida em 30/07/2014, validade até 26/01/2015. Ficam arquivadas todas as documentações apresentadas. O referido é verdade. Dou fé. Karla Christianni de Pedrosa Barros.

R-2 - MAT. 1897 - Itapissuma, 06 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, contrato nº 8.4444.0742701-6, datado de 25 de Setembro 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, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pelo Comprador **NELSON VICENTE DE ARAUJO**, brasileiro, solteiro, técnico de mecânica, portador da Identidade nº 6053133-SSP/PE e com CPF/MF nº 840.331.694-15 residente e domiciliada na Rua Cupim, nº. 166-B, Graças 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. ALEXANDRE GOMES DA COSTA RAMOS, brasileiro, divorciado, Economista, com CI/RG nº. 1.885.008-SSP/PE e com CPF/MF sob o nº 013.915.514-78, 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\$ 105.000,00 (Cento e cinco mil reais) e avaliação no valor R\$ 105.000,00 (Cento e cinco mil reais). Foi apresentado o ITBI juntamente com o Contrato supracitado. SICASE de nº 0003294895. Ficam arquivadas todas as documentações neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta.

R-3 - MAT. 1897 - Itapissuma, 06 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, contrato nº 8.4444.0742701-6, datado de 25 de Setembro de 2014, o Comprador NELSON VICENTE DE ARAUJO, 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. ALEXANDRE GOMES DA COSTA RAMOS, também já qualificado no R-02, com valor Garantia Fiduciária de R\$ 105.000,00 (Cento e cinco mil reais) e Financiamento concedido pela Credora Fiduciária de R\$ 94.500,00 (Noventa e quatro mil reais) que fazendo parte integrante deste Instrumento supracitado, o qual fica arquivado neste Cartório. SICASE de nº

0003294895. 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.: 1897 - "INCLUSÃO DO BAIRRO E DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL" - Apontado sob o nº 4117, do Protocolo Eletrônico, em 09/07/2024 20:26:21 - 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 **01.50.078.0090.003**, conforme Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 2407, 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 372382, 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 20510038, paga em 11.07.2024. Selo: 0150862.EBR12202301.00304 em data de 06/08/2024 13:00:09; dou fé. Itapissuma/PE, 06/08/2024 11:30:26. 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.: 1897 - "ABERTURA DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4117, do Protocolo Eletrônico, em 09/07/2024 20:26:21 - 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 372382, 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 20510038, paga em 11.07.2024. Selo: 0150862.CNL12202301.00305 em data de 06/08/2024 13:00:21; dou fé. Itapissuma/PE, 06/08/2024 11:30:52. 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.: 1897 - "ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4117, do Protocolo Eletrônico, em 09/07/2024 20:26:21 - 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 do Devedor Fiduciante, Nelson Vicente de Araujo, já qualificado, 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 372382, 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 20510038, paga em 11.07.2024. Selo: 0150862.ARA12202301.00306 em data de 06/08/2024 13:01:59; dou fé. Itapissuma/PE, 06/08/2024 11:31:17. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, substituto na intervenção o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial registrador interventor o subscrevo e assino digitalmente.

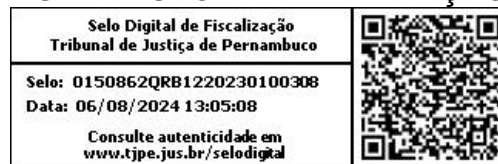
AV-7- MAT.: 1897 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4117, do Protocolo Eletrônico, em 09/07/2024 20:26:21 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento que deu origem ao AV-4, e com base no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, para título 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 do Devedor Fiduciante, Nelson Vicente de Araujo, já qualificado, 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 22.01.2024, 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 1832 e 1833, em 27.12.2023, a qual foi levada a efeito em 23.01.2024, conforme referida certidão, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 114.084,74; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 114.084,74; emitida a D.O.I.; foi apresentada a Guia de Lançamento e Recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - nº 608/2024 emitida pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.281,69; e Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 2407, emitida em 01.07.2024, pela referida Secretaria da Fazenda; cujos documentos foram apresentados através da plataforma E-Intimações, sob o pedido nº 372382, 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: 8a78.5867.0d0f. 6d6d.e262.7edd.2109. b347.e20c.116b (Nelson Vicente de Araujo); e, 57c8.4d6a.6fbb. 752c.c9cc.c101.998a. b88a.2536.1dfa (Caixa Econômica Federal). Emol.: R\$ 563,11, T.S.N.R.: R\$ 285,21, FERM: R\$ 6,26, FUNSEG: R\$ 12,51, FERC: R\$ 62,57 e ISS: R\$ 31,28. Guia do SICASE nº 20510038, paga em 11.07.2024. Selo: 0150862.RVV12202301.00307 em data de 06/08/2024 13:02:31; dou fé. Itapissuma/PE, 06/08/2024 11:35:16. 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 0020510039. **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.QRB12202301.00308 - 06/08/2024 13:05:08. 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: N6YKK-9ENZ2-RPKQ5-EPJ9V

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/N6YKK-9ENZ2-RPKQ5-EPJ9V>

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

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