

**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 12332, que após as buscas nas Fichas e nos Livros deste Serviço Único Registral Imobiliário, deles verifiquei que a Matrícula 2277, contém o seguinte teor:

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

Dados do Imóvel: Lote de terreno próprio de nº. 04(quatro), da Quadra "L" (há), Plano "B", **Casa 02** do Condomínio **RESIDENCIAL CÉU AZUL**, situado na Rua Barreiras, componente do Loteamento Cidade Industrial de Itapissuma, Zona Urbana-Itapissuma-PE, medindo de **Frente:** 6,35m (seis metros e vinte e cinco centímetros); de **Fundos:** 5,795m (cinco metros e setecentos e noventa e cinco milímetros) ; do **Lado Direito:** 8,52m (oito metros e cinquenta e dois centímetros) e do **Lado Esquerdo:** 8,52m (oito metros e cinquenta e dois centímetros), totalizando área de construção de 54,74m² (cinquenta e quatro metros e setenta e quatro centímetros quadrados), **Limitando-se:** Frente para o lote 05, Fundos para o lote 03, Lado Direito para a casa nº 17 e Lado Esquerdo para casa 02, 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 quintos). Contendo no referido imóvel uma casa construída de em alvenaria em tijolo cerâmico, revestida de massa única, forradas com gesso, lajeadas, coberta com 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.

Dados do Proprietário: **P. R. A. DE SOUZA CONSTRUÇÃO - EIRELI EPP**, 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 CNH nº 031.968.692-27 - DETRAN/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. a) Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta

Registro Anterior: Livro 2, Ficha 1, matricula 2223, datada de 16 de Novembro de

2016, registrada neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. a) Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta.

AV-1 - MAT. 2277 - Itapissuma, 24 de Julho de 2017, ORIGEM DO IMÓVEL- Averba-se para constar que o imóvel da presente matrícula resultou da construção de uma casa no condomínio RESIDENCIAL CÉU AZUL, edificado no lote 04, nos termos do requerimento datado de 28 de junho de 2017, instruído com a Certidão Negativa de Débito Relativas as Contribuições Previdenciária e as de terceiros nº. 001242017-88888630, emitida em 28/06/2017, validade até 25/12/2017. Ficam arquivadas todas as documentações apresentadas. O referido é verdade, Dou fé. Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta. . O referido é verdade, Dou fé.

AV-2 - MAT. 2277 - Itapissuma, 20 de setembro de 2017- **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Averba-se nos termos da Declaração fornecida pela Prefeitura Municipal de Itapissuma , datada de 04 de agosto de 2017, encontra-se cadastrada a Casa 02 da matrícula acima sob o nº de inscrição nº 01 50 010.0258.002, 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. 2277 - Itapissuma, 05 de Abril de 2018. **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 8.4444.1796102-3, datado de 02 de abril de 2018, 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 **FELIP OLIVEIRA DA FONSECA**, brasileiro, solteiro e não possui união estável, agente administrativo, portador da carteira de Identidade nº 8.147.968, expedida por Secretaria de Defesa Social - PE em 03/01/2018 e com CPF/MF nº 101.595.744-71 , residente e domiciliado na Rua Flavio M. da Silva nº .217, Centro em Itapissuma -PE, por compra feita a, **P. R. A. DE SOUZA CONSTRUÇÃO - EIRELI -EPP**, 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 seu procurador **Sr. ISNALDO ACIOLY LINS NETO** , brasileiro, solteiro e não possui união estável , economiário , portador da carteira de Identidade RG nº 5.724.308, expedida por SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 031.835.664-35 , conforme procuração lavrada às fls. 153/154 do livro 3081-P, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto ofício de notas de Brasília/DF em 11/06/2014, substabelecimento lavrado às fls. 133/135 do Livro 5881-P, no 1º Ofício de Notas e de Protesto de Brasília/DF em 06/07/2015 e substabelecido lavrado as folhas 069, do livro 0130-S, no 1º Ofício de Notas do Recife/PE em 10/05/2016, doravante designada CAIXA, Agência responsável pelo contrato 2191-Igarassu -PE. O Valor da Compra e Venda é de R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais) e avaliação no valor R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais). Foi apresentado o ITBI juntamente com o Contrato supracitado. SICASE de nº 8505589. Ficam arquivadas todas as documentações neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. a) Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta.

R-4 - MAT. 2277 - Itapissuma, 05 de Abril de 2018. **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 8.4444.1796102-3, datado de 02 de abril de 2018, pelo comprador o Sr. **FELIP OLIVEIRA DA FONSECA**, já qualificado no R-03, por compra feita a P. R. A. DE SOUZA CONSTRUÇÃO - EIRELI EPP, já qualificada na matrícula, representada por seu sócio Sr. Paulo Roberto Aguiar de Souza, também já qualificado na matrícula. O Imóvel da presente matrícula compreendendo Casa nº 02 e terreno, com Alienação Fiduciária a Caixa Econômica Federal neste ato representada por seu procurador **Sr. ISNALDO ACIOLY LINS NETO**, já qualificado no R-03, com valor Garantia Fiduciária de R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais) e Financiamento concedido pela Credora Fiduciária de R\$ R\$ 93.450,00 (noventa e três mil quatrocentos e quarenta e cinco reais). que fazendo parte integrante deste Instrumento supracitado, o qual fica arquivado neste Cartório. SICASE de nº 8505601. O referido é verdade, dou fé. a) 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.: 2277 - "ABERTURA DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4091, do Protocolo Eletrônico, em 18/06/2024 09:48:19 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 18.04.2024, feito a esta Serventia 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 412499, 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 20032739 (Protocolo nº 4045), paga em 06.05.2024. Selo: 0150862.BCV12202301.00174 em data de 18/06/2024 10:12:43; dou fé. Itapissuma/PE, 18/06/2024 10:11:16. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, substituto na intervenção o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial registrador interventor o subscrevo e assino digitalmente.

AV-6- MAT.: 2277 - "ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4091, do Protocolo Eletrônico, em 18/06/2024 09:48:19 - 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 do Devedor Fiduciante, Felip Oliveira da Fonseca, 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 412499, 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

20032739 (Protocolo nº 4045), paga em 06.05.2024. Selo: 0150862.BJD12202301.00175 em data de 18/06/2024 10:13:04; dou fé. Itapissuma/PE, 18/06/2024 10:11:37. 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.: 2277 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4091, do Protocolo Eletrônico, em 18/06/2024 09:48:19 - Procede-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 do Devedor Fiduciante, Felip Oliveira da Fonseca, já qualificado, 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 1788 e 1789, 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\$ 128.863,03; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 128.863,03; emitida a D.O.I.; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivado a Guia de Lançamento e Recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - nº 494/2023, emitida pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.577,26. Dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Municipais conforme declaração contida no referido requerimento; cujos documentos foram apresentados através da plataforma E-Intimações, sob o pedido nº 412499, 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: 9a1b.78f6.2483. b85a.2258.4bfb.eddc. 1c99.ea11.d2ef (Felip Oliveira da Fonseca); e, ee69.d365.e326. 1819.46f5.66c6.c848. 3a7d.460b.7c37 (Caixa Econômica Federal). Emol.: R\$ 629,52, T.S.N.R.: R\$ 322,16, FERM: R\$ 6,99, FUNSEG: R\$ 13,99, FERC: R\$ 69,95 e ISS: R\$ 34,97. Guia do SICASE nº 20032739 (Protocolo nº 4045), paga em 06.05.2024. Selo: 0150862.QFL12202301.00176 em data de 18/06/2024 10:13:33; dou fé. Itapissuma/PE, 18/06/2024 10:12:02. 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 0020032741. **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.HLN12202301.00177 - 18/06/2024 10:17:53. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. **CERTIDÃO DIGITAL ASSINADA ELETRONICAMENTE.**

Itapissuma/PE, 18 de Junho de 2024

BEL. PAULO DE SIQUEIRA CAMPOS
OFICIAL REGISTRADOR - INTERVENTOR





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GR7TA-WKWFK-RWJWG-9STP2

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/GR7TA-WKWFK-RWJWG-9STP2>

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

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