

**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 12323, que após as buscas nas Fichas e nos Livros deste Serviço Único Registral Imobiliário, deles verifiquei que a Matrícula 550, contém o seguinte teor:

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

Código Nacional de Matrícula - CNM: 150862.2.0000550-64

Dados do Imóvel: Condomínio do Residencial Mangabeira II, composto da Casa 01, da Quadra "B" (bê), situado na Rua Virgilina Francisca da Conceição, do Loteamento denominado **NOVACAP MANGABEIRA**, zona Urbana - Itapissuma/PE, medindo 9,30m (nove metros e trinta centímetros) de ambos os lados e 5,95m (cinco metros e noventa e cinco centímetros) de frente e fundos, totalizando um terreno privativo de 55,33m² (cinquenta e cinco metros e trinta e três centímetros quadrados). A casa possui de área construída 5,95m (cinco metros e noventa e cinco centímetros) de frente e fundos por 7,80m (sete metros e oitenta centímetros) de ambos os lados e uma área de serviço com 2,81m² (dois metros e oitenta e um centímetros quadrados), totalizando 49,22m². Limitando-se pela Frente para o lote 14, Fundos para o lote 16, lado direito para a casa nº 02 e lado esquerdo para Rua Virgilino Francisco da Conceição, todos componentes do Lote 15 da Quadra "B" (bê) dos mesmo Loteamento. Contendo no referido imóvel uma casa construída de alvenaria em tijolo cerâmica, 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 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 ¼ (um quarto).

Dados do Proprietário: Construtora Fernandes Costa LTDA, com sede na Rua Gervásio Fioravante, 120, sala 201 - Bairro das Graças - Recife/PE, inscrita no CNPJ sob nº 13.980.721/0001-57, neste ato representado por seus sócios Gustavo de Lima Ferreira Fernandes Costa, brasileiro, casado no Regime de Comunhão Parcial de Bens, arquiteto, portador da cédula de Identidade nº 3.687.362 - SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob nº 820.239.054-00, residente na cidade do Recife/PE e Tathiana Chaves de Almeida

Costa, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, psicóloga, portadora da Cédula de Identidade nº 5.334.039 - SSP/PE e inscrita no CPF/MF nº 028.203.964-37, residente na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: Livro 2-“A”, fls. 49vº, mat 0089, no Cartório de Itapissuma - PE. O referido é verdade, dou fé, Eu, Wanda Ladyclaire de Pedrosa Sarmento, Oficiala subscrevi.

R-1 - MAT. 550 - Itapissuma, 25 de Fevereiro de 2013. **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 31 de janeiro de 2013, com caráter de Escritura Pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterado pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelos Compradores **MARIA LÚCIA RODRIGUES DE SOUZA** e seu esposo **JOSÉ FELIPE DE ANDRADE MELO**, brasileiro, casado no regime de Separação Total de Bens, ela auxiliar de escritório e assemelhados, com CI/RG nº 2.014.360 - SSP/PE e CPF/MF nº 297.767.084-04, ele administrador com CI/RG nº 6.088.628 - SSP-PE e CPF/MF nº 044.355.544-37, ambos residentes e domiciliados em 2TV. Da paz, 13, Arthur Lundgren em Paulista - PE, por compra feita a Construtora Fernandes Costa LTDA, já qualificada na matrícula, representada por seus sócios Gustavo de Lima Ferreira Fernandes Costa e Tathiana Chaves de Almeida Costa, também já qualificada na matrícula e como interveniente da Caixa Econômica Federal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, com CNPJ/MF nº 00360305/0001-04, neste ato representada por seu procurador Cristiano Teti de Araújo, brasileiro, casado, economiário, com CI/RG nº 526.703 - SSP/PE e CPF/MF nº 031.683.994-93, conforme procuração lavrada nas fls. 069/070, do livro 2895, em 10-08-2011, no 2º Ofício de Notas de Brasília - DF e substabelecimento lavrado às fls. 158 do livro 878, em 24/08/2011, no 3º ofício de Notas do Recife - PE, doravante derivada Caixa. Valor da Compra e Venda é de R\$ 68.000,00 (sessenta e oito mil reais). Foi apresentado o ITBI, SPU/PE e Certidão Negativa Municipal, que ficam arquivada o Instrumento supra citado, o qual fica arquivado neste Cartório. O referido é verdade, dou fé, Eu, Wanda Ladyclaire de Pedrosa Sarmento, Oficiala subscrevi.

R-2 - MAT. 550 - Itapissuma 25 de Fevereiro de 2013. **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 31 de janeiro de 2013, compradores Maria Lúcia Rodrigues de Souza e seu esposo José Felipe de Andrade Melo, já qualificado na R-01. O imóvel da presente matrícula compreendendo casa e terreno, com Alienação Fiduciária a Caixa Econômica Federal, neste ato representado, pelo Sr. Cristiano Teti de Araújo, também já qualificada no R-01, com valor garantia de empréstimo de R\$ 76.291,00 (setenta e seis mil, duzentos e noventa e um reais), fazendo parte integrante deste instrumento supra citado, o qual fica arquivado neste Cartório. O referido é verdade, dou fé. Eu, Wanda Ladyclaire de Pedrosa Sarmento, Oficial subscrevi.

*****A PARTIR DE 11.04.2022, OS ATOS REGISTRALIS PASSAM A SER ASSINADOS COM CERTIFICADO DIGITAL, EM VIRTUDE DA IMPLEMENTAÇÃO DO REGISTRO ELETRÔNICO.*****

AV-3- MAT.: 550 - "INCLUSÃO DO ENDEREÇO E DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL" - Apontado sob o nº 4158, do Protocolo Eletrônico, em 29/08/2024 14:30:33 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 17.04.2024, feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, representada por sua procuradora substabelecida, Daniele Fydryszewski Vilasfam, C.P.F. nº 986.180.590-72, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está situado na **rua Virgilina Francisca da Conceição, s/nº, no bairro da Mangabeira, nesta cidade de Itapissuma/PE, CEP. 53.700-000**; e inscrito na Prefeitura desta cidade sob o nº **01.65.023.0316.001**, conforme Guia de Lançamento e Recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - nº 525/2023 emitida pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura desta cidade; cujos documentos foram apresentados através da plataforma E-Intimações, sob o pedido nº 423544, 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 20020132 (Protocolo nº 4043), paga em 30.04.2024. Selo: 0150862.WIC12202301.00047 em data de 29/08/2024 14:46:49; dou fé. Itapissuma/PE, 29/08/2024 14:45:13. 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-4- MAT.: 550 - "ABERTURA DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4158, do Protocolo Eletrônico, em 29/08/2024 14:30:33 - 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 423544, 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 20020132 (Protocolo nº 4043), paga em 30.04.2024. Selo: 0150862.QZT12202301.00048 em data de 29/08/2024 14:46:58; dou fé. Itapissuma/PE, 29/08/2024 14:45:27. 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.: 550 - "ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4158, do Protocolo Eletrônico, em 29/08/2024 14:30:33 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento que deu origem ao AV-3 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 dos Devedores Fiduciantes, Maria Lucia Rodrigues de Souza e seu esposo, Jose Felipe de Andrade Melo, já qualificados, 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 423544, 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 20020132 (Protocolo nº 4043), paga

em 30.04.2024. Selo: 0150862.TPG12202301.00049 em data de 29/08/2024 14:47:06; dou fé. Itapissuma/PE, 29/08/2024 14:45:40. 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.: 550 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4158, do Protocolo Eletrônico, em 29/08/2024 14:30:33 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento que deu origem ao AV-3 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 dos Devedores Fiduciários, Maria Lucia Rodrigues de Souza e seu esposo, Jose Felipe de Andrade Melo, já qualificados, 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 1818, 1819, 1820 e 1821, 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\$ 82.229,53; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 82.229,53; emitida a D.O.I.; foi apresentada a Guia de Lançamento e Recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - nº 525/2023 emitida pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.644,59. Ficam dispensadas de apresentação, a Certidão Negativa de Débitos Municipais, 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 423544, 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: bd5a.fbaf.a397. 456c.889b.679e.6684. ce83.09b5.8e84 (Maria Lucia Rodrigues de Souza); cfdcf.c4af.3408. f824.cbe9.58a8.2cc0. b552.747a.3405 (Jose Felipe de Andrade Melo); e, 9745.a26b.080b. e8f3.22fd.327c.26a7. f1c5.ddcf.5902 (Caixa Econômica Federal). Emol.: R\$ 430,32, T.S.N.R.: R\$ 164,46, FERM: R\$ 4,78, FUNSEG: R\$ 9,56, FERC: R\$ 47,81 e ISS: R\$ 23,91. Guia do SICASE nº 20020132 (Protocolo nº 4043), paga em 30.04.2024. Selo: 0150862.UVK12202301.00050 em data de 29/08/2024 14:47:14; dou fé. Itapissuma/PE, 29/08/2024 14:46:09. 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 0020020139. **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.VMW12202301.00051 - 29/08/2024 14:48:37. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. **CERTIDÃO DIGITAL ASSINADA ELETRONICAMENTE.**

Itapissuma/PE, 29 de Agosto de 2024

VICTOR ALVES FRANCISCO DA SILVA
SUBSTITUTO NA INTERVENÇÃO





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 26R9Y-BGLT3-AQY8J-UL3TZ

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/26R9Y-BGLT3-AQY8J-UL3TZ>

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

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