

**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 7077, que após as buscas nas Fichas e nos Livros deste Serviço Único Registral Imobiliário, deles verifiquei que a Matrícula 2177, contém o seguinte teor:

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

Código Nacional de Matrícula - CNM: 150862.2.0002177-33

Dados do Imóvel: Lote de terreno próprio de nº. 01D (hum dê), Quadra 04 (quatro), do Plano "C" (cê), **Casa 04** do condomínio **Privê Santa Fé**, situado na Rua Projetada, no Lote 01D, Quadra 04, Plano C, Loteamento Cidade Industrial de Itapissuma, Zona urbana, Itapissuma-PE, medindo o terreno, com casa nº 04: 5,0m (cinco metros) de frente e fundos, por 8,37m (oito metros e trinta e sete centímetros) de ambos os lados, totalizando área de construção de 41,85m² (quarenta e um metros e oitenta e cinco centímetros quadrados). **Limitando-se: frente** para a casa 01, **fundos** para lote 01C, **lado direito** para Rua Projetada, e **lado esquerdo** casa 05, 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 1/6 (um sexto). Contendo no referido imóvel uma casa construída de alvenaria em tijolo cerâmico, revestida de massa única, forradas com gesso, coberta de 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, em área edificada em terreno próprio e a planta de projeto arquitetônico foi aprovada e licenciada pela Prefeitura Municipal de Itapissuma, através da Secretaria de Obras e Serviços Urbanos, no dia 26/03/2015, protocolo nº 026/2015 e planta nº 048/2015, além de aprovada pelo CREA-PE, através da ART nº 185499112015.

Dados do Proprietário: **BENIGNO FAUSTO FREIRE DE BARROS** brasileiro, divorciado, representante comercial, nascido aos 02/07/1973, portador da CNH nº 02406034473 DETRAN-PE expedida em 29/04/2013, e inscrito no CPF sob nº 896.953.304-44, residente e domiciliado na Rua Professor José Brandão, nº 410 - apto. 304, Boa Viagem, Recife/PE. O referido é verdade, dou fé. Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta.

Registro Anterior: Livro 2, Ficha 1, matrícula 2128, datada de 21 de Dezembro de 2015, registrado neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. a) Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta.

AV-1 - MAT. 2177 - Av-01-2177 - Itapissuma, 12 de Maio de 2016, **ORIGEM DO IMÓVEL** - Averba-se para constar que o imóvel da presente matrícula resultou da construção de uma casa no Condomínio **Privê Santa Fé**, edificado no lote 01D, Quadra 04, Plano C, Loteamento Cidade Industrial de Itapissuma, Zona urbana, Itapissuma-PE, Registrado sob matrícula nº 2128, do Serviço Registral Imobiliário da cidade de Itapissuma/PE, nos termos do requerimento datado de 03 de Maio de 2016, instruído com a Certidão Negativa de Débito Relativas as Contribuições Previdenciária e as de terceiros nº 000942016-88888258, CEI nº 51.235.54258/68, Emitida em 28/04/2016, válida até 25/10/2016. Ficam arquivadas todas as documentações apresentadas. SICASE guia nº 0005611099. O referido é verdade, dou fé. Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta.

AV-2 - MAT. 2177 - Av-02-2177- Itapissuma, 12 de Maio de 2016 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Averba-se nos termos da certidão negativa fornecida pela prefeitura municipal de Itapissuma Processo de nº 056/2016, datada de 06 de Maio de 2016, encontra-se cadastrada a Casa 04 da matrícula acima sob o nº de inscrição nº 01 50 039 0217 004, devidamente assinada por Alexandre Soares Barbosa, Chefe de Deptº de Tributos da Prefeitura de Itapissuma-PE. SICASE guia nº 0005611099. Ficam arquivadas todas as documentações apresentadas. O referido é verdade, dou fé. Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta.

R-3 - MAT. 2177 - , Itapissuma, 08 de Julho de 2016, **Compra e Venda**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia ,no âmbito dos Programa Carta de Crédito Individual - CCFGTS e Minha Casa Minha Vida- MCMV, na forma da Lei 11977/09, contrato nº 8.4444.1291810-3, datado de 06 de Julho de 2016, com caráter de Escritura Pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pelos Compradores: **ELISON LIRA MELO**, brasileiro, solteiro e não convive em união estável, portador da cédula de identidade CI/RG nº 8554852 expedida por SDS/PE em 11/06/2008, e com CPF/MF nº 100.234.924-90, residente e domiciliado em Rua Tucuruca , nº 161, Tabajara em Olinda-PE, por compra feita a **BENIGNO FAUSTO FREIRE DE BARROS**, 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 a Sra. **ERACLIDES MARIA GALVÃO AMARAL**, brasileira, casada, economiária, portador da Cédula de Identidade RG: 5709421 SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 043.687.374-58, conforme procuração lavrada às fls. 69/70 do livro 2895, em 10/08/2011, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 092, do Livro 0920, em 19/05/2015 no 3º Tabelionato de Notas de Recife-PE, doravante designada CAIXA. Agencia responsável pelo contrato: 923 13 de Maio - PE. O Valor da Compra e Venda é de R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais) e Avaliação no valor R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais) .Foram apresentados o ITBI, e o Instrumento supracitado, os quais ficam arquivados neste Cartório. SICASE

guia nº 5886981. O referido é verdade, Dou fé a) Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta.

R-4 - MAT. 2177 - Itapissuma, 08 de Julho de 2016, **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia ,no âmbito dos Programa Carta de Crédito Individual - CCFGTS e Minha Casa Minha Vida- MCMV, na forma da Lei 11977/09, contrato nº 8.4444.1291810-3, datado de 06 de Julho de 2016, com caráter de Escritura Pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, o imóvel constante da presente matrícula, os Compradores ELISON LIRA MELO, já qualificado no R-03, por compra feita a BENIGNO FAUSTO FREIRE DE BARROS, já qualificado na matrícula. O Imóvel da presente matrícula compreendendo Casa nº 04 e terreno, com Alienação Fiduciária a Caixa Econômica Federal neste ato representada por sua procuradora Sra. ERACLIDES MARIA GALVÃO AMARAL, também já qualificada no R-03, com valor Garantia Fiduciária de R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais) e Financiamento concedido pela Credora Fiduciária de R\$ 78.400,00(setenta e oito mil e quatrocentos reais) que fazendo parte integrante deste Instrumento supracitado, o qual fica arquivado neste Cartório. SICASE de nº 5886981. 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.: 2177 - "INCLUSÃO DO ENDEREÇO" - Apontado sob o nº 4127, do Protocolo Eletrônico, em 17/07/2024 09:54:12 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 24.08.2023, 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 Irajuba, s/nº, no bairro do Centro, nesta cidade de Itapissuma/PE, CEP. 53.700-000**, conforme Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 2370, emitida em 24.05.2024, pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura desta cidade; cujos documentos foram apresentados através da plataforma E-Intimações, sob o pedido nº 286495, 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 20558827, paga em 17.07.2024. Selo: 0150862.XBK12202301.00357 em data de 12/08/2024 12:59:48; dou fé. Itapissuma/PE, 12/08/2024 12:27:38. 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.: 2177 - "ABERTURA DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4127, do Protocolo Eletrônico, em 17/07/2024 09:54:12 - 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 286495, e

assinados digitalmente. Emol.: R\$ 75,45, T.S.N.R.: R\$ 16,77, FERM: R\$ 0,84, FUNSEG: R\$ 1,68, FERC: R\$ 8,38 e ISS: R\$ 4,19. Guia do SICASE nº 18669471 (Protocolo nº 3908), paga em 20.09.2023. Selo: 0150862.YRV12202301.00358 em data de 12/08/2024 13:00:00; dou fé. Itapissuma/PE, 12/08/2024 12:29:14. 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.: 2177 - "ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4127, do Protocolo Eletrônico, em 17/07/2024 09:54:12 - 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 do Devedor Fiduciante, Elison Lira Melo, 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 286495, e assinados digitalmente. Emol.: R\$ 75,45, T.S.N.R.: R\$ 16,77, FERM: R\$ 0,84, FUNSEG: R\$ 1,68, FERC: R\$ 8,38 e ISS: R\$ 4,19. Guia do SICASE nº 18669471 (Protocolo nº 3908), paga em 20.09.2023. Selo: 0150862.KTU12202301.00359 em data de 12/08/2024 13:00:14; dou fé. Itapissuma/PE, 12/08/2024 12:29:34. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, substituto na intervenção o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial registrador interventor o subscrevo e assino digitalmente.

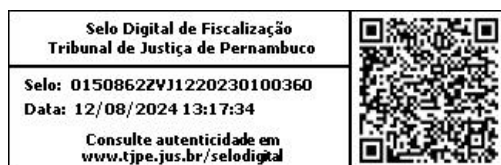
AV-8- MAT.: 2177 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4127, do Protocolo Eletrônico, em 17/07/2024 09:54:12 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento que deu origem ao AV-5 acima, e com base no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, 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, Elison Lira Melo, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 22.03.2023, constante na intimação datada de 21.09.2022, 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 1600 e 1601, em 21.10.2022, a qual foi levada a efeito em 24.01.2023, 25.01.2023 e 26.01.2023, conforme referida certidão, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 102.008,52; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 102.008,52; emitida a D.O.I.; foi apresentada a Guia de Lançamento e Recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - nº 517/2023 emitida pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.040,17; e Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 2370, emitida em 24.05.2024, pela referida Secretaria da Fazenda; cujos documentos foram apresentados através da plataforma E-Intimações, sob o pedido nº 286495, 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: 4869.a12f.a750. 1ea0.7f6f.2427.ad59. 7d18.11a7.aa2f (Elison Lira Melo); e, 934f.85bf.adf2. 776d.9775.5a65.416d. d3bc.df00.d4c8 (Caixa Econômica Federal). Emol.: R\$ 495,64, T.S.N.R.: R\$ 255,02,

FERM: R\$ 5,51, FUNSEG: R\$ 11,01, FERC: R\$ 55,07 e ISS: R\$ 27,54. Guia do SICASE nº 18669471 (Protocolo nº 3908), paga em 20.09.2023. Selo: 0150862.NVE12202301.00356 em data de 12/08/2024 12:33:27; dou fé. Itapissuma/PE, 12/08/2024 12:30:06. 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: 38,33 TSNR: 8,52 FERC: 4,26 FERM: 0,43 FUNSEG: 0,85 ISS: 2,13 TOTAL: 54,52, 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 0018669570. **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.ZVJ12202301.00360 - 12/08/2024 13:17:34. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. **CERTIDÃO DIGITAL ASSINADA ELETRONICAMENTE.**

Itapissuma/PE, 12 de Agosto de 2024

VICTOR ALVES FRANCISCO DA SILVA
SUBSTITUTO NA INTERVENÇÃO





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CKZSL-ZWAVK-29TV5-RSCD3

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/CKZSL-ZWAVK-29TV5-RSCD3>

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

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