

**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:

cartoriounicoitapissuma@hotmail.com -

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 7087, que após as buscas nas Fichas e nos Livros deste Serviço Único Registral Imobiliário, deles verifiquei que a Matrícula 2248, contém o seguinte teor:

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

Dados do Imóvel: Lote de terreno próprio de nº. 7B (sete bê) da Quadra 44 (quarenta e quatro), do Plano "C" (cê), **Casa 02** do **CONDOMINIO INDUSTRIAL IV**, situado no Loteamento Cidade Industrial de Itapissuma, Zona urbana, Itapissuma-PE, medindo 5,00m (cinco metros) de Frente; 5,00m (cinco metros) de Fundos, 8,37m (oito metros e trinta e sete centímetros) do Lado Direito e 8,37m (oito metros e trinta e sete centímetros) do Lado Esquerdo, perfazendo uma área de construção total de 41,85m² (quarenta e um metros e oitenta e cinco centímetros quadrados). **Limitando-se:** Frente para o lote 07C, Fundos para o lote 07A, Lado Direito para casa 03 e Lado Esquerdo para Casa 01, 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 1/3 (um terço). Contendo no referido imóvel uma casa construída de alvenaria em tijolo cerâmico, revestida de massa única, forrada com gesso, lajeada, 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, em área edificada em terreno próprio e a planta arquitetônica foi aprovada pela Prefeitura Municipal de Itapissuma, através da secretaria de Obras e Serviço Urbanos, no dia 01/06/2016 e protocolada de nº 096/2015 e planta de nº 053/2016, além de aprovada pelo CREA-PE ,através de ART nº 120901032016. Inserida no Lote 07B (sete bê), Quadra 44, medindo 10,00m (dez metros) de frente e fundo, 20,00m (vinte metros) de ambos os lados, perfazendo uma área total de 200,00m² (duzentos metros quadrados), distando 10,00m da esquina mais próxima; Limitando-se: frente com Rua Projetada; fundo com Lote 06 (seis); lado direito com Lote 07C (sete cê); lado esquerdo com o Lote 07A (sete há), todos da Quadra 44, do Loteamento Cidade Industrial.Foi registrada a Convenção de condomínio no Livro 3 auxiliar nesta serventia.

Dados do Proprietário: IVANILDO COELHO DA SILVA, brasileiro, solteiro, mestre de obras, inscrito no CPF/MF nº. 042.022.254-57 e carteira de Identidade RG nº. 1.628.435-

SSP-PE, residente e domiciliado na Avenida São João de Deus, nº 900, Quadra N, casa 09, Janga-Paulista-PE. O referido é verdade, dou fé. Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta.

Registro Anterior: Livro 2, Ficha 1, matrícula 2073, datada de 30 de junho de 2015, registrado neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. a) Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta.

AV-1 - MAT. 2248 - Itapissuma, 20 de Fevereiro de 2017, ORIGEM DO IMÓVEL - Averba-se para constar que o imóvel da presente matrícula resultou da construção de uma casa no CONDOMINIO INDUSTRIAL IV, edificado no lote 7-B, Quadra 44, Plano C, Loteamento Cidade Industrial de Itapissuma, Zona urbana, Itapissuma-PE, instruído com a Certidão Negativa de Débito Relativas as Contribuições Previdenciária e as de terceiros nº 002722016-88888240, com CEI Nº 51.237.00240/68 Emitida em 10/11/2016, validade até 09/05/2017. Ficam arquivadas todas as documentações apresentadas. O referido é verdade, dou fé. Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta.

AV-2 - MAT. 2248 - Itapissuma, 20 de Fevereiro de 2017 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Averba-se nos termos da certidão negativa fornecida pela prefeitura municipal de Itapissuma, datada de 16 de Dezembro de 2016, encontra-se cadastrada a Casa 02 da matrícula acima sob o nº de inscrição nº 01.50.060.0462.002, devidamente assinada por Alexandre Soares Barbosa, Chefe de Deptº 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. 2248 - Itapissuma, 22 de Agosto de 2017. **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 8.4444.1641435-5, datado de 11 de Agosto de 2017, 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 o Sr. **JOACY MARIA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira e não convivi sob união estável, gerente de almoxarifado, portadora da CI/RG nº 4565915-SDS/PE, CPF/MF nº 743.934.564-91, residente e domiciliado em Rua Algodão, 18, Tabajara em Olinda -PE, por Compra feita a **IVANILDO COELHO DA SILVA**, já qualificado na matrícula, com interveniente da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada pelo seu Procurador o Sr. EMANUEL MARAES DE MELO, brasileiro, casado, gerente geral, com CI/RG nº 5.998.087-SDS/PE, com CPF/MF sob o nº. 013.260.094-35, conforme Procuração lavrada às fls. 153/154 do livro 3081-P, em 11/06/2014, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 133/135, do Livro 5881-P, em 06/07/2015, no Ofício de e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 028/030, do Livro 0131-S, em 04/11/2016, 1º Ofício de Notas do Recife-PE, doravante designada CAIXA. Agência responsável pelo contrato 3122, Abreu e Lima. O Valor da Compra e Venda é de R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais) e avaliação no valor R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais) Foram apresentado o ITBI, Certidão Negativa Municipal juntamente com o Contrato supracitado. . SICASE de nº 7425258. Ficam arquivadas todas as documentações neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé.

a) Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta.

R-4 - MAT. 2248 - Itapissuma, 22 de Agosto de 2017. **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 8.4444.1641435-5, datado de 11 de Agosto de 2017, pela Compradora **JOACY MARIA DE OLIVEIRA** já qualificados no R-03, por compra feita a **IVANILDO COELHO DA SILVA**, já qualificada 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. **EMANUEL MARAES DE MELO**, já qualificado no R-03, com valor Garantia Fiduciária de R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais) e Financiamento concedido pela Credora Fiduciária de R\$ R\$ 81.307,00 (Oitenta e um mil e trezentos e sete reais). Foi apresentado que fazendo parte integrante deste Instrumento supracitado, o qual fica arquivado neste Cartório. SICASE de nº 7525283. Ficam arquivadas todas as documentações neste Cartório. 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.: 2248 - "ABERTURA DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 3958, do Protocolo Eletrônico, em 03/11/2023 10:28:54 - Nos termos do requerimento, datado de 29.08.2023, feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, representada por seu procurador substabelecido, Milton Fontana, C.P.F. nº 575.672.049-91, 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 286560, 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 18674117, paga em 21.09.2023. Selo: 0150862.NGA08202305.00001 em data de 03/11/2023 10:51:28; dou fé. Itapissuma/PE, 03/11/2023 10:50:35. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, escrevente substituto na intervenção o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial registrador interventor o subscrevo e assino digitalmente.

AV-6- MAT.: 2248 - "ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 3958, do Protocolo Eletrônico, em 03/11/2023 10:28:54 - 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 da Devedora Fiduciante, Joacy Maria de Oliveira, 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

286560, 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 18674117, paga em 21.09.2023. Selo: 0150862.KSP08202305.00002 em data de 03/11/2023 10:51:42; dou fé. Itapissuma/PE, 03/11/2023 10:50:57. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, escrevente substituto na intervenção o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial registrador interventor o subscrevo e assino digitalmente.

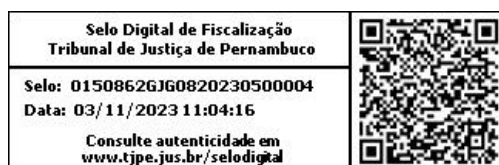
AV-7- MAT.: 2248 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 3958, do Protocolo Eletrônico, em 03/11/2023 10:28:54 - Nos termos do requerimento que deu origem ao AV-5 acima, e com base no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, para título e conservação de seus direitos, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em virtude da Devedora Fiduciante, Joacy Maria de Oliveira, já qualificada, 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, 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 1646 e 1647, 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\$ 106.992,36; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 106.992,36; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Guia de Lançamento e Recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - nº 539/2023 emitida pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.139,85; e Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 2143, emitida em 01.09.2023, pela referida Secretaria; cujos documentos foram apresentados através da plataforma E-Intimações, sob o pedido nº 286560, 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 resultado negativo/positivo, conforme códigos hash a seguir: eea1.0463.6c14.62de.7c18.8e59.f30c.3b0b.f59b.62d7 (Joacy Maria de Oliveira); e, fa27.30ef.2bf9.36a4.8165.9d20.adbd.5a8e.6079.26c3 (Caixa Econômica Federal). Emol.: R\$ 516,79 T.S.N.R.: R\$ 267,48, FERM: R\$ 5,74, FUNSEG: R\$ 11,48, FERC: R\$ 57,42 e ISS: R\$ 28,71. Guia do SICASE nº 18674117, paga em 21.09.2023. Selo: 0150862.IAH08202305.00003 em data de 03/11/2023 10:51:55; dou fé. Itapissuma/PE, 03/11/2023 10:51:12. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, escrevente 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 0018674239. **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.GJG08202305.00004 - 03/11/2023 11:04:16. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. **CERTIDÃO DIGITAL ASSINADA ELETRONICAMENTE.**

Itapissuma/PE, 3 de Novembro de 2023

BEL. PAULO DE SIQUEIRA CAMPOS
OFICIAL REGISTRADOR - INTERVENTOR



saec

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec