

**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 12411, que após as buscas nas Fichas e nos Livros deste Serviço Único Registral Imobiliário, deles verifiquei que a Matrícula 2263, contém o seguinte teor:

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

Código Nacional de Matrícula - CNM: 150862.2.0002263-66

Dados do Imóvel: Lote de terreno próprio de nº. 05 (cinco) da Quadra R (erre), **Casa 03** do **CONDOMINIO RESIDENCIAL CIDADE CRIANÇA II**, situado na Rua Ademir Soares Barbosa, nº 25 no Loteamento Cidade Criança, Zona urbana, Itapissuma-PE, mede 6,05m (seis metros e cinco centímetros) de frente e fundo, 9,77m (nove metros e setenta e sete centímetros) de ambos os lados, perfazendo uma área de construção total de 52,23m² (Cinquenta e dois metros e vinte e três centímetros quadrados) . **Limitando-se:** Frente para o lote 06 da quadra R, Fundos para o lote 04 da Quadra R, Lado Direito para casa 04 e Lado Esquerdo para casa 02, a residência é composta por 01(uma) varanda, 01(uma) sala de estar/jantar; 02(dois) quartos sociais; 01 (um banheiro social); 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 02489. Contendo no referido imóvel uma casa construída de alvenaria em tijolo cerâmico, revestida de massa única, cobertos com laje e telhas cerâmicas; piso revestimento cerâmica, balcão da cozinha em inox, bacia sanitária tipo acoplada e pia em louça; janela e porta externas em alumínio e pintura eletrostática branca e as portas internas de madeira; disjuntores, interruptores, tomadas, paflons, eletrodutos e corrugados, todos em conformidade com as normas NBR-INMETRO. Os sistemas Hidrosanitário e Sistema Final de Esgoto encontram-se executados em conformidade, 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 Serviço Urbanos, planta aprovada de nº 01/2016 protocolada de nº 05/2016, além de aprovada pelo CAU-PE, através de ART nº 134349052015. Inseridos no **Lote 05**, da **Quadra R**, **LOTEAMENTO CIDADE CRIANÇA** . Inserida no Lote 05 (cinco), Quadra R, medindo: 12,00m (doze metros) de frente e fundos por 30,00m (trinta metros) do ambos os lados com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), **Limitando-se:** Pela Frente com Rua projetada; Fundos com o Lote 18, pertencente a Pedro Gomes de Melos ou sucessores ; Lado Direito com Lote 04, Lado esquerdo com o Lote 06, distando 55,50 m da Esquina mais Próxima e

fica do lado Este do Logradouro todos da Quadra R, do Loteamento Cidade Criança. Foi registrada a Convenção de condomínio no Livro 3 auxiliar nesta serventia.

Dados do Proprietário: **ZOSMO DIAS BEZERRA DE FREITAS**, brasileiro, solteiro, portador da cédula de Identidade nº 1.628.775 - SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob nº 257.282.024-20, residente e domiciliada na Rua Dr. Gustavo Pinto nº. 357, Bairro de Jardim São Paulo-Recife-PE.

Registro Anterior: Livro 2, Ficha 1ª 5, matrícula 0167, datada de 12 de Setembro de 2000, registrado neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. a) Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta.

AV-1 - MAT. 2263 - Itapissuma, 26 de Abril de 2017, **ORIGEM DO IMÓVEL** - Averba-se para constar que o imóvel da presente matrícula resultou da construção de uma casa no **CONDOMINIO RESIDENCIAL CIDADE CRIANÇA II**, edificado no lote 05, Quadra R, , Loteamento Cidade Criança, Zona urbana, Itapissuma-PE, instruído com a Certidão Negativa de Débito Relativa as Contribuições Previdenciárias e as de terceiros nº 001092016-88888462, emitida em 19/05/2016, validade até 15/11/2016. Ficam arquivadas todas as documentações apresentadas. O referido é verdade, dou fé. Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta.

R-2 - MAT. 2263 - Itapissuma, 02 de Dezembro de 2019. **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 8.4444.2178367-3, datado de 08 de Novembro de 2019, 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 pela Compradora **ELISANGELA DE ARAUJO SANTANA**, brasileira, servidor publico estadual , portadora da Cédula de identidade nº 7608010-SDS/PE, e com CPF/MF nº 010.485.854-09, solteira e não convivi sob união estável, residente e domiciliado na Rua Helano Marques da Silva , nº 94,1, bairro centro em Itapissuma-PE, por compra feita a, **ZOSMO DIAS BEZERRA DE FREITAS**, 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. FERNANDO JOSÉ DA ROCHA ACIOLI JUNIOR** , brasileiro, casado, gerente de atendimento e negócios, portador da Carteira de Identidade RG nº 5291213-SSP/PE e com CPF/MF sob o nº 030.570.854-66, conforme procuração lavrada às fls. 129/130, do livro 3375-P, em 03/05/2019, no 2º Tabelionato de Notas e de Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 060/061 do Livro 3383-P, em 21/06/2019 no 2º Tabelionato de Notas e de Protesto de Brasília/DF e substabelecimento do substabelecimento lavrado às fls. 059/061, do Livro 0141-S, em 12/08/2019, no 1º ofício de Notas do Recife/PE, doravante designada CAIXA, Agência responsável pelo contrato 49-CASA AMARELA- PE. O Valor da Compra e Venda é de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) e avaliação no valor R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) . Foi apresentado o ITBI juntamente com o Contrato supracitado e Certidão Negativa Municipal. SICASE de nº 11367381. Ficam arquivadas todas as documentações neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. a) Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta.

R-3 - MAT. 2263 - Itapissuma, 02 de Dezembro de 2019. **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 8.4444.2178367-3, datado de 08 de Novembro de 2019, pela Compradora ELISANGELA DE ARAUJO SANTANA já qualificados no R-02, por compra feita a ZOSMO DIAS BEZERRA DE FREITAS, já qualificada na matrícula. 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. FERNANDO JOSÉ DA ROCHA ACIOLI JUNIOR, também já qualificado no R-03, com valor Garantia Fiduciária de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) e Financiamento concedido pela Credora Fiduciária de R\$ R\$ 81.807,15 (oitenta e um mil, oitocentos e sete reais e quinze centavos), que fazendo parte integrante deste Instrumento supracitado, o qual fica arquivado neste Cartório. SICASE de nº 11367394. O referido é verdade, dou fé. a) 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.: 2263 - "INCLUSÃO DO ENDEREÇO E DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL" - Apontado sob o nº 4153, do Protocolo Eletrônico, em 26/08/2024 14:29:39 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 20.06.2024, 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 na **rua Ademar Soares de Barbosa, s/nº, no bairro do Centro, nesta cidade de Itapissuma/PE, CEP. 53.700-000**; e inscrito na Prefeitura desta cidade sob o nº **01.50.103.0267.003**, conforme Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 2151, emitida em 13.08.2024, pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura desta cidade; cujos documentos foram apresentados através da plataforma E-Intimações, sob o pedido nº 398155, 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 20439975 (Protocolo nº 4100), paga em 28.06.2024. Selo: 0150862.EVK12202301.00013 em data de 26/08/2024 14:43:35; dou fé. Itapissuma/PE, 26/08/2024 14:41:51. 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.: 2263 - "ABERTURA DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4153, do Protocolo Eletrônico, em 26/08/2024 14:29:39 - 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 398155, 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 20439975 (Protocolo nº

4100), paga em 28.06.2024. Selo: 0150862.NKJ12202301.00014 em data de 26/08/2024 14:43:52; dou fé. Itapissuma/PE, 26/08/2024 14:42:08. 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.: 2263 - "ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4153, do Protocolo Eletrônico, em 26/08/2024 14:29:39 - 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 da Devedora Fiduciante, Elisangela de Araujo Santana, 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 398155, 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 20439975 (Protocolo nº 4100), paga em 28.06.2024. Selo: 0150862.DVN12202301.00015 em data de 26/08/2024 14:44:03; dou fé. Itapissuma/PE, 26/08/2024 14:42:24. 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.: 2263 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4153, do Protocolo Eletrônico, em 26/08/2024 14:29:39 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento que deu origem ao AV-4 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, Elisangela de Araujo Santana, já qualificada, 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 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 1874 e 1875, em 27.12.2023, a qual foi levada a efeito em 03.02.2024, conforme referida certidão, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 114.016,77; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 114.016,77; emitida a D.O.I.; foi apresentada a Guia de Lançamento e Recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - nº 605/2024 emitida pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.280,34; e Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 2451, emitida em 13.08.2024, pela referida Secretaria da Fazenda. Ficam dispensadas de apresentação, 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 398155, 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: b0d1.12fb.d0ea. dc6f.838d.83d8.f970. 5322.f243.3f2e (Elisangela de Araujo Santana); e, 8d50.1dfe.d539.

968c.271d.9a54.8325. f4ee.cd3f.f65b (Caixa Econômica Federal). Emol.: R\$ 563,11, T.S.N.R.: R\$ 285,04, FERM: R\$ 6,26, FUNSEG: R\$ 12,51, FERC: R\$ 62,57 e ISS: R\$ 31,28. Guia do SICASE nº 20439975 (Protocolo nº 4100), paga em 28.06.2024. Selo: 0150862.IMZ12202301.00016 em data de 26/08/2024 14:44:13; dou fé. Itapissuma/PE, 26/08/2024 14:42:41. 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 0020439986. **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.NRR12202301.00017 - 26/08/2024 14:46:41. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. CERTIDÃO DIGITAL ASSINADA ELETRONICAMENTE.**

Itapissuma/PE, 26 de Agosto de 2024

VICTOR ALVES FRANCISCO DA SILVA
SUBSTITUTO NA INTERVENÇÃO





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JN8DL-UMK3X-LSCS3-N767X

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/JN8DL-UMK3X-LSCS3-N767X>

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

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