

**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 12422, que após as buscas nas Fichas e nos Livros deste Serviço Único Registral Imobiliário, deles verifiquei que a Matrícula 2180, contém o seguinte teor:

REGISTRO ÚNICO DE IMÓVEIS ITAPISSUMA - PERNAMBUCO - BRASIL

Código Nacional de Matrícula - CNM: 150862.2.0002180-24

Dados do Imóvel: Lote de terreno próprio de nº. 20 (vinte), Quadra o (oh), do Plano "A" (há), **Casa 01** do condomínio **Fenix IV**, situado na Rua Camaçari, no Lote 20, Quadra o, Plano A, Loteamento Cidade Industrial de Itapissuma, Zona urbana, Itapissuma-PE, medindo o terreno, com casa nº 01: 5,035m (cinco metros e trinta e cinco milímetros) de frente, 2,57m (dois metros e cinquenta e sete centímetros) de fundos, por 9,00m (nove metros) de um lado e 10,50 (dez metros e cinquenta centímetros) do outro lado, totalizando área de construção de 49,17m² (quarenta e nove metros e dezessete centímetros quadrados). **Limitando-se:** **frente** para o lote 19, **fundos** para o lote 21, **lado direito** para a Rua Camaçari e **lado esquerdo** para a 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 quinto). 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 inscrição municipal nº 1 4050 077 03 0108 000 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 03/10/2014, protocolo nº 640/2014 e planta nº 032/2014, além de aprovada pelo CREA-PE, através da ART nº 112539022016.

Dados do Proprietário: **VALDECI DA SILVA CORDEIRO**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade nº 9.275.258-SDS/PE, e inscrito no CPF/MF sob nº 041.907.664-61, residente e domiciliado na Rua Rui Barbosa, nº 179, no bairro do Janga, na cidade de Paulista/PE. O referido é verdade, dou fé. Karla

Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta.

Registro Anterior: Livro 2, Ficha 1, matrícula 2035, datada de 25 de Março de 2015, registrado neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. a) Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta.

AV-1 - MAT. 2180 - Itapissuma, 17 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 **Residencial Fenix IV**, edificado no lote 20, Quadra O, Plano A, Loteamento Cidade Industrial de Itapissuma, Zona urbana, Itapissuma-PE, Registrado sob matrícula nº 2035, 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 000942016-88888186, CEI nº 51.235.55186/69, Emitida em 28/04/2016, válida até 25/10/2016. Ficam arquivadas todas as documentações apresentadas. SICASE guia nº 0005610807. O referido é verdade, dou fé. Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta.

AV-2 - MAT. 2180 - Itapissuma, 17 de Maio de 2016 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Averba-se nos termos da certidão negativa fornecida pela prefeitura municipal de Itapissuma Processo de nº 060/2016, datada de 12 de Maio de 2016, encontra-se cadastrada a Casa 01 da matrícula acima sob o nº de inscrição nº **01 50 077 0108 001**, devidamente assinada por Alexandre Soares Barbosa, Chefe de Deptº de Tributos da Prefeitura de Itapissuma-PE. SICASE guia nº 0005610807. Ficam arquivadas todas as documentações apresentadas. O referido é verdade, dou fé. Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta.

R-3 - MAT. 2180 - Itapissuma, 05 de Janeiro 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 8.4444.1410456-1, datado de 28 de Dezembro 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, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pelo Comprador: **WELFERSON LAURENTINO LEITE** brasileiro, declara solteiro e não convive em união estável, portador da cédula de Identidade CI/RG nº 9890218 expedida por SDS/PE e com CPF/MF nº 708.000.834-40 residente e domiciliado em Rua Barra Longa , nº 42, Nossa Senhora da Conceição em Paulista-PE, por compra feita a **VALDECI DA SILVA CORDEIRO**, já qualificado na matrícula e representado neste ato por seu bastante procurador **GILDO MESQUITA GUERRA**, brasileiro, solteiro declara solteiro e não convive em união estável, comerciante, portador da Cédula da CNH nº 00501176229, expedida por Órgão de Trânsito /PE e inscrito no CPF/MF sob nº 189.713.184-49, residente e domiciliado na Rua Rui Barbosa, nº 179, no bairro do Janga, na cidade de Paulista/PE, conforme procuração lavrada no CARTORIO WANDA LADYCLAIRE Ofício Único de Itapissuma/PE, em 02/10/2015, as fls. 54/54v, 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. **ROBERTA SIQUEIRA DE ALMEIDA AMARAL**, brasileira, casada, economiária, portador da Cédula de Identidade RG: 3.590.270 SSP/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 029.747.444-86, 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. 193, do Livro 0911, em 11/12/2015 no 3º Tabelionato de Notas de Recife-PE, doravante designada CAIXA. Agencia responsável pelo contrato: 49 CASA AMARELA - PE. O Valor da Compra e Venda é de R\$ 105.000,00 (Cento e cinco mil reais) e Avaliação no valor R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). Foram apresentados o ITBI, e o Instrumento supracitado, os quais ficam arquivados neste Cartório. SICASE guia nº 6611724. O referido é verdade, Dou fé. a) Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta.

R-4 - MAT. 2180 - Itapissuma, 05 de Janeiro 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 8.4444.1410456-1, datado de 28 de Dezembro de 2016, pelo Comprador: **WELFERSON LAURENTINO LEITE**, já qualificado no R-03, por compra feita a **VALDECI DA SILVA CORDEIRO**, já qualificado na matrícula, representado neste ato por **GILDO MESQUITA GUERRA**, também já qualificado no R-3. O Imóvel da presente matrícula compreendendo Casa nº 01 e terreno, com Alienação Fiduciária a Caixa Econômica Federal neste ato representada por sua procuradora Sra. **ROBERTA SIQUEIRA DE ALMEIDA AMARAL**, também já qualificada no R-03, com valor Garantia Fiduciária de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais) e Financiamento concedido pela Credora Fiduciária de R\$ 84.000,00(oito e quatro mil, reais) que fazendo parte integrante deste Instrumento supracitado, o qual fica arquivado neste Cartório. SICASE de nº 6611736. 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-5- MAT.: 2180 - "INCLUSÃO DO ENDEREÇO" - Apontado sob o nº 4185, do Protocolo Eletrônico, em 25/10/2024 11:15:45 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 24.06.2024, 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 Camaçari, s/nº, no bairro do Centro, nesta cidade de Itapissuma/PE, CEP. 53.700-000**, conforme Guia de Lançamento e Recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - nº 507/2023 emitida pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura desta cidade; cujos documentos foram apresentados através da plataforma E-Intimações, sob o pedido nº 412485, 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 20459507 (Protocolo nº 4110), paga em 02.07.2024. Selo: 0150862.EKI09202402.00025 em data de 25/10/2024 11:36:33; dou fé. Itapissuma/PE, 25/10/2024 11:33:26. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, substituto na intervenção o digitei e assino digitalmente, na ausência do oficial registrador interventor.

AV-6- MAT.: 2180 - "ABERTURA DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4185, do Protocolo Eletrônico, em 25/10/2024 11:15:45 - 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 412485, 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 20459507 (Protocolo nº 4110), paga em 02.07.2024. Selo: 0150862.DVK09202402.00026 em data de 25/10/2024 11:37:16; dou fé. Itapissuma/PE, 25/10/2024 11:33:43. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, substituto na intervenção o digitei e assino digitalmente, na ausência do oficial registrador interventor.

AV-7- MAT.: 2180 - "ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4185, do Protocolo Eletrônico, em 25/10/2024 11:15:45 - 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, Welferson Laurentino Leite, 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 412485, 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 20459507 (Protocolo nº 4110), paga em 02.07.2024. Selo: 0150862.LSC09202402.00027 em data de 25/10/2024 11:37:21; dou fé. Itapissuma/PE, 25/10/2024 11:33:56. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, substituto na intervenção o digitei e assino digitalmente, na ausência do oficial registrador interventor.

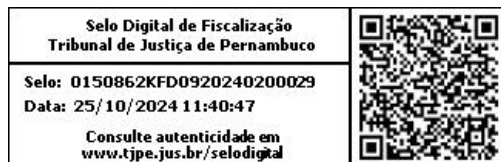
AV-8- MAT.: 2180 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4185, do Protocolo Eletrônico, em 25/10/2024 11:15:45 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento que deu origem ao AV-5 acima, e com base no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, 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, Welferson Laurentino Leite, 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, 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 1786 e 1787, em 27.12.2023, a qual foi levada a efeito em 15.02.2024, conforme referida certidão, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 108.093,47 (atualizado em R\$ 111.810,90, conforme Tabela de Atualização Monetária JEBR0624N - base de cálculo); avaliação fiscal do imóvel: R\$ 108.093,47; emitida a D.O.I.; foi apresentada a Guia de Lançamento e Recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - nº 507/2023 emitida pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura desta cidade. 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 412485, 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: 0304.7f0e.3622. c30a.8c2b.3e96.6993. 3ec3.fe32.d7fe (Welferson Laurentino Leite); e, ede7.b0b3.839c. 356b.e5fd.c802.4f10. 590d.68a9.ed12 (Caixa Econômica Federal). Emol.: R\$ 563,11, T.S.N.R.: R\$ 279,53, FERM: R\$ 6,26, FUNSEG: R\$ 12,51, FERC: R\$ 62,57 e ISS: R\$ 31,28. Guia do SICASE nº 20459507 (Protocolo nº 4110), paga em 02.07.2024. Selo: 0150862.DYW09202402.00028 em data de 25/10/2024 11:37:25; dou fé. Itapissuma/PE, 25/10/2024 11:34:09. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, substituto na intervenção o digitei e assino digitalmente, na ausência do oficial registrador interventor.

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 0020459493. **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.KFD09202402.00029 - 25/10/2024 11:40:47. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. CERTIDÃO DIGITAL ASSINADA ELETRONICAMENTE.**

Itapissuma/PE, 25 de Outubro de 2024

VICTOR ALVES FRANCISCO DA SILVA
SUBSTITUTO NA AUSÊNCIA DO OFICIAL REGISTRADOR INTERVENTOR





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5FDYL-GEK8F-2SHCY-B27DR

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/5FDYL-GEK8F-2SHCY-B27DR>

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

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