

**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 14590, que após as buscas nas Fichas e nos Livros deste Serviço Único Registral Imobiliário, deles verifiquei que a Matrícula 2182, contém o seguinte teor:

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

Código Nacional de Matrícula - CNM: 150862.2.0002182-18

Dados do Imóvel: Lote de terreno próprio de nº. 20 (vinte), Quadra o (oh), do Plano "A" (há), **Casa 03** 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 03: 4,97m (quatro metros e noventa e sete centímetros) 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 48,48m² (quarenta e oito metros e quarenta e oito centímetros quadrados). Limitando-se: frente para lote 19, fundos para lote 21, lado direito para a casa 02 e lado esquerdo casa 04, 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. 2182 - 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. 2182 - 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 03 da matrícula acima sob o nº de inscrição nº **01 50 077 0108 003**, 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. 2182 - Itapissuma, 04 de Julho de 2016, 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 8.4444.1286894-7, datado de 29 de Junho 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, **MARCOS DE SANTANA DE LIMA JUNIOR**, brasileiro, solteiro e não convive em união estável, portador da cédula de identidade CI/RG nº 6333380 expedida por SDS/PE em 20/03/2010, e com CPF/MF nº 051.593.994-37 residente e domiciliado em Rua Tancredo Neves, nº 91, Pilar em Ilha de Itamaracá-PE, por compra feita a VALDECI DA SILVA CORDEIRO, 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\$ 110.000,00 (Cento e dez mil reais) e Avaliação no valor R\$ 120.000,00 (ento e vinte mil reais). Foram apresentados o ITBI, e o Instrumento supracitado, os quais ficam arquivados neste Cartório. SICASE guia nº 5855099. O referido é verdade. Dou fé. Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta.

R-4 - MAT. 2182 - Itapissuma, 04 de Julho de 2016, 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 8.4444.1273381-2, datado de 14 de Junho de 2016, o Comprador MARCOS DE SANTANA DE LIMA JUNIOR, já qualificado no R-03, por compra feita a VALDECI DA SILVA CORDEIRO, já qualificado na matrícula. O Imóvel da presente matrícula compreendendo Casa nº 03 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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) e Financiamento concedido pela Credora Fiduciária de R\$ 77.296,00(setenta e sete mil, duzentos e noventa e seis reais) que fazendo parte integrante deste Instrumento supracitado, o qual fica arquivado neste Cartório. SICASE de nº 5855099. O referido é verdade; dou fé. 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.: 2182 - "INCLUSÃO DO ENDEREÇO" - Apontado sob o nº 4207, do Protocolo Eletrônico, em 13/11/2024 13:59:15 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 21.10.2024, 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 Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 2541, emitida em 13.12.2024, pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura desta cidade; cujos documentos foram apresentados através da plataforma E-Intimações, sob o pedido nº 438607, 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 21341464, paga em 13.11.2024. Selo: 0150862.NJD09202402.00181 em data de 30/12/2024 09:29:16; dou fé. Itapissuma/PE, 30/12/2024 09:27:38. 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.: 2182 - "ABERTURA DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4207, do Protocolo Eletrônico, em 13/11/2024 13:59:15 - 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 438607, 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 21341464, paga em 13.11.2024. Selo: 0150862.GKD09202402.00182 em data de 30/12/2024 09:29:28; dou fé. Itapissuma/PE, 30/12/2024 09:28:01. 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.: 2182 - "ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4207, do Protocolo Eletrônico, em 13/11/2024 13:59:15 - 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, Marcos de Santana de Lima Junior, 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 438607, 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 21341464, paga em 13.11.2024. Selo: 0150862.YGY09202402.00183 em data de 30/12/2024 09:29:38; dou fé. Itapissuma/PE, 30/12/2024 09:28:27. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, substituto na intervenção o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial registrador interventor o subscrevo e assino digitalmente.

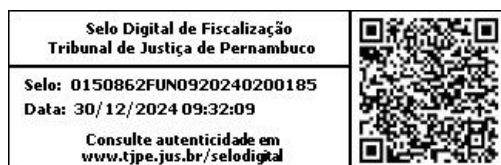
AV-8- MAT.: 2182 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4207, do Protocolo Eletrônico, em 13/11/2024 13:59:15 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento que deu origem ao AV-5 acima, e com base no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, 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, Marcos de Santana de Lima Junior, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 16.10.2024, constante na intimação datada de 23.08.2024, 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 1929 e 1930, em 11.09.2024, a qual foi levada a efeito em 20.09.2024, conforme referida certidão, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 124.854,02; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 124.854,02 (atualizado em R\$ 130.925,07, conforme Tabela de Atualização Monetária JEBR1124N); emitida a D.O.I.; foi apresentada a Guia de Lançamento e Recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - nº 512/2023 emitida pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.497,08; e, Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 2541, emitida em 13.12.2024, pela referida Secretaria. 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 438607, 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: 41f4.af06.3cb0. e1cc.958a.27ee.6017.1858.201d.ecd8 (Marcos de Santana de Lima Junior); e, d732.ad89.d829.5dac.42dc.4ed2.dbe7. 7cc2.4290.2b78 (Caixa Econômica Federal). Emol.: R\$ 651,67,

T.S.N.R.: R\$ 327,31, FERM: R\$ 7,24, FUNSEG: R\$ 14,48, FERC: R\$ 72,41 e ISS: R\$ 36,20. Guia do SICASE nº 21341464, paga em 13.11.2024. Selo: 0150862.OOI09202402.00184 em data de 30/12/2024 09:29:51; dou fé. Itapissuma/PE, 30/12/2024 09:28:47. 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 0021341480. 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.FUN09202402.00185 - 30/12/2024 09:32:09. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. CERTIDÃO DIGITAL ASSINADA ELETRONICAMENTE.

Itapissuma/PE, 30 de Dezembro de 2024

BEL. PAULO DE SIQUEIRA CAMPOS
OFICIAL REGISTRADOR - INTERVENTOR





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XJVUU-SMXEB-E6TMF-GPTE7

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Paulo de Siqueira Campos (CPF 051.150.274-53)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XJVUU-SMXEB-E6TMF-GPTE7>

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

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