

**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 14512, que após as buscas nas Fichas e nos Livros deste Serviço Único Registral Imobiliário, deles verifiquei que a Matrícula 2176, contém o seguinte teor:

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

Código Nacional de Matrícula - CNM: 150862.2.0002176-36

Dados do Imóvel: Lote de terreno próprio de nº. 01D (hum dê), Quadra 04 (quatro), do Plano "C" (cê), Casa 03 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 03: 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 06, fundos para lote 12, lado direito para o lote 02 e lado esquerdo 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 1/6 (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. 2176 - Av-01-2176 - 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. 2176 - Av-02-2176- Itapissuma, 12 de Maio de 2016 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Averba-se nos termos da certidão negativa fornecida pela prefeitura municipal de Itapissuma Processo de nº 054/2016, datada de 06 de Maio de 2016, encontra-se cadastrada a Casa 03 da matrícula acima sob o nº de inscrição nº 01 50 039 0217 003, 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. 2176 - Itapissuma, 12 de Agosto 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 8.4444.1317460-4, datado de 05 de Agosto 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 **MARCONE DA SILVA COSTA**, brasileiro, solteiro e não convive em união estável, vendedor de comercio varejo, portador de Carteira de Identidade nº 3.730.705 expedida por SDS/PE em 3011/2013, e com CPF/MF nº 103.840.874-18 residente e domiciliado em Rua Doroteia , nº 62Jardim Atlantico 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 seu procurador a Sr. **ALEXANDRE GOMES DA COSTA RAMOS**, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de Identidade RG: 1.885.008 SSP/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 013915.514-78, 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\$ 110.000,00 (Cento e dez mil reais). Foram apresentados o ITBI, e o Instrumento

supracitado, os quais ficam arquivados neste Cartório. SICASE guia nº 6030526. O referido é verdade, Dou fé a) Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta.

R-4 - MAT. 2176 - Itapissuma, 17 de Junho 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 8.4444.1317460-4, datado de 05 de Agosto de 2016, o Comprador MARCONE DA SILVA COSTA, já qualificado no R-03, por compra feita BENIGNO FAUSTO FREIRE DE BARROS, já qualificado na matrícula. O Imóvel da presente matrícula compreendendo Casa nº 03 e terreno, com Alienação Fiduciária a Caixa Econômica Federal neste ato representado por seu procurador Sr. ALEXANDRE GOMES DA COSTA RAMOS, também já qualificada 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\$ 71.999,80(setenta e um mil e novecentos e noventa e nove reais e oitenta centavos) que fazendo parte integrante deste Instrumento supracitado, o qual fica arquivado neste Cartório. SICASE de nº 6030526. 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.: 2176 - "INCLUSÃO DO ENDEREÇO" - Apontado sob o nº 4198, do Protocolo Eletrônico, em 07/11/2024 10:38:06 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 30.08.2024, 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 Irajuba, s/nº, no bairro do Centro, nesta cidade de Itapissuma/PE, CEP. 53.700-000**, conforme Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 2503, emitida em 29.10.2024, pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura desta cidade; cujos documentos foram apresentados através da plataforma E-Intimações, sob o pedido nº 372429, 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 20968496 (Protocolo nº 4160), paga em 17.09.2024. Selo: 0150862.XXU09202402.00050 em data de 07/11/2024 11:34:11; dou fé. Itapissuma/PE, 07/11/2024 11:31:23. 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.: 2176 - "ABERTURA DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4198, do Protocolo Eletrônico, em 07/11/2024 10:38:06 - 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 372429, 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 20968496 (Protocolo nº

4160), paga em 17.09.2024. Selo: 0150862.PVS09202402.00051 em data de 07/11/2024 11:35:30; dou fé. Itapissuma/PE, 07/11/2024 11:31:52. 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.: 2176 - "ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4198, do Protocolo Eletrônico, em 07/11/2024 10:38:06 - 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, Marcone da Silva Costa, 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 372429, 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 20968496 (Protocolo nº 4160), paga em 17.09.2024. Selo: 0150862.KYA09202402.00052 em data de 07/11/2024 11:36:49; dou fé. Itapissuma/PE, 07/11/2024 11:32:15. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, substituto na intervenção o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial registrador interventor o subscrevo e assino digitalmente.

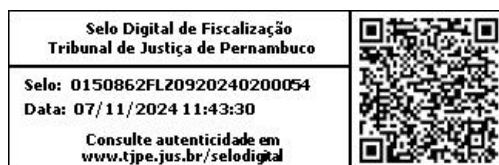
AV-8- MAT.: 2176 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4198, do Protocolo Eletrônico, em 07/11/2024 10:38:06 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento que deu origem ao AV-5 acima, e com base no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, 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, Marcone da Silva Costa, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 07.06.2024, 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 1778 e 1779, em 27.12.2023, a qual foi levada a efeito em 08.04.2024, 09.04.2024 e 10.04.2024, conforme referida certidão, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 115.938,27; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 115.938,27; emitida a D.O.I.; foi apresentada a Guia de Lançamento e Recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - nº 618/2024 emitida pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.318,77; e Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 2503, emitida em 29.10.2024, 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 372429, 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: 6c3e.33fa.3da3. 7687.e216.bd2f.7367. 8749.f8cb.6339 (Marcone da Silva Costa); e, af24.d926.e392. d218.4b05.57fe.1f0b. 6b36.5f63.0a0a (Caixa

Econômica Federal). Emol.: R\$ 585,25, T.S.N.R.: R\$ 289,85, FERM: R\$ 6,50, FUNSEG: R\$ 13,01, FERC: R\$ 65,03 e ISS: R\$ 32,51. Guia do SICASE nº 20968496 (Protocolo nº 4160), paga em 17.09.2024. Selo: 0150862.BHJ09202402.00053 em data de 07/11/2024 11:37:09; dou fé. Itapissuma/PE, 07/11/2024 11:32:38. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, substituto na intervenção o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial registrador interventor o subscrevo e assino digitalmente.

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 0020968509. 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.FLZ09202402.00054 - 07/11/2024 11:43:30. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. **CERTIDÃO DIGITAL ASSINADA ELETRONICAMENTE.**

Itapissuma/PE, 7 de Novembro de 2024

BEL. PAULO DE SIQUEIRA CAMPOS
OFICIAL REGISTRADOR - INTERVENTOR





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3BEF2-EYZFD-GE9J4-JXCHM

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/3BEF2-EYZFD-GE9J4-JXCHM>

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

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