

**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 7089, que após as buscas nas Fichas e nos Livros deste Serviço Único Registral Imobiliário, deles verifiquei que a Matrícula 2203, contém o seguinte teor:

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

Dados do Imóvel: Lote de terreno próprio de nº. 05 (cinco), Quadra "D", do Plano "A" (cê), **Casa 04 do Conjunto Santa Edwiges**, situado na Rua Canapólis, no Lote 05, Quadra D, Plano A, Loteamento Cidade Industrial de Itapissuma, Zona urbana, Itapissuma-PE, o terreno com casa nº 04 mede 5,03m (cinco metros e três centímetros) de frente: 5,03m (cinco metros e três centímetros) de fundos, por 10,37m (dez metros e trinta e sete centímetros) de um lado Direito e 10,37m (dez metros e trinta e sete centímetros) do lado Esquerdo, totalizando área de construção de 52,16m² (cinquenta e dois metros e dezesseis centímetros quadrados). Limitando-se: frente para o lote 04, fundos para o lote 06, lado direito para casa 03 e lado esquerdo para Casa 05 a residência é composta por 01(um) terraço; 01 (uma) sala de estar/jantar; 02(dois) quartos; 01 (um banheiro social); 01 (uma) cozinha e 01(uma) área de serviço, possuindo ainda na área externa, uma vaga de estacionamento para 01(uma) 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, forrada com gesso, 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 de terreno próprio e a planta arquitetônico foi aprovada pela Prefeitura Municipal de Itapissuma, através da secretaria de Obras e Serviço Urbanos, no dia 17/06/2016 e protocolada de nº 003/2016 e planta de nº 055/2016, além de aprovada pelo CREA-PE, através de ART nº PE20160051126.

Dados do Proprietário: ZENEIDE DE OLIVEIRA FERREIRA, brasileira, divorciada, portadora da cédula de identidade RG nº 4.558.476-SDS-PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 388.511.134-91, residente e domiciliado na AV. Eng Agamenon Magalhães Melo, 241, Ap 502, no bairro de Tamarineira, na cidade do Recife-PE. O referido é verdade, dou fé. Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta.

Registro Anterior: Livro 2, Ficha 1, matrícula 2191, datada de 27 de julho de 2016,



registrado neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. a) Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta.

AV-1 - MAT. 2203 - Itapissuma, 24 de agosto de 2016, **ORIGEM DO IMÓVEL** - Averba-se para constar que o imóvel da presente matrícula resultou da construção de uma casa no **Conjunto Residencial Santa Edwiges**, edificado no lote 05, Quadra D, Plano A, Loteamento Cidade Industrial de Itapissuma, Zona urbana, Itapissuma-PE, nos termos do requerimento datado de 04 de agosto de 2016, instruído com a Certidão Negativa de Débito Relativas as Contribuições Previdenciária e as de terceiros nº 001802016-88888608, CEI nº 51.236.65608/60, Emitida em 04/08/2016, válida até 31/01/2017. Ficam arquivadas todas as documentações apresentadas. SICASE guia nº 6032597. O referido é verdade, dou fé. Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta

AV-2 - MAT. 2203 - Itapissuma, 24 de Agosto de 2016 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Averba-se nos termos da certidão negativa fornecida pela Prefeitura Municipal de Itapissuma Processo de nº 104/2016, datada de 12 de agosto de 2016, encontra-se cadastrada a Casa 02 da matrícula acima sob o nº de inscrição nº 01 50 068 0252 004, devidamente assinada por Alexandre Soares Barbosa, Chefe de Deptº de Tributos da Prefeitura de Itapissuma-PE. SICASE guia nº 6032594. Ficam arquivadas todas as documentações apresentadas. O referido é verdade, dou fé. Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta.

R-3 - MAT. 2203 - Itapissuma, 04 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 8.4444.390290-1, datado de 09 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 o Sr. **EDNALDO LUCAS AROUCHA**, brasileiro, solteiro e não possui união estável, vendedor, portador da CI/RG nº 7824364-expedida por SDS/PE, CPF/MF nº 108.556.724-98, residente e domiciliado em Rua Nova Olinda, 116, barro na Várzea na cidade Recife-PE, por Compra feita a **ZENEIDE DE OLIVEIRA FERREIRA**, 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. **JACKELINE TAVARES DOS SANTOS**, brasileira, casada, gerente geral substituta eventual, com CI/RG nº. 5.838.622-SDS/PE e com CPF/MF sob o nº 046.853.414-81, 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, em 06/07/2015, no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 100/101, do livro 0130-S, em 10/06/2016, no 1º Ofício de Notas do Recife/PE, doravante designada CAIXA. Agencia responsável do contrato : 3122 ABRU E LIMA/PE, Valor da Compra e Venda é de R\$ 119.000,00 (Cento e dezenove mil reais) e Avaliação no valor R\$ 119.000,00 (Cento e dezenove mil reais). Foram apresentados o ITBI, e o Instrumento supracitado, os quais ficam arquivados neste Cartório. SICASE guia nº 0006572479. O referido é verdade, Dou fé. Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta.

R-4 - MAT. 2203 - Itapissuma, 04 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 8.4444.390290-1, datado de 09 de Dezembro de 2016, pelo Comprador a Sr. **EDNALDO LUCAS AROUCHA**, já qualificado no R-03. O imóvel da presente matrícula compreendendo Casa nº 04 e terreno, com Alienação Fiduciária a Caixa Econômica Federal neste ato representada por sua procuradora a Sra. JACKELINE TAVARES DOS SANTOS, também já qualificado no R-03, com valor do Financiamento concedido pela CAIXA é de R\$ 95.200,00 (Noventa e cinco mil e duzentos reais) e o Valor da Compra e venda é de R\$ 119.000,00 (Cento e dezenove mil reais), valor da garantia fiduciária é de R\$ 119.000,00 (Cento e dezenove mil reais), fazendo parte integrante deste Instrumento supracitado, o qual fica arquivado neste Cartório. SICASE guia nº 0006572479. 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.: 2203 - "ABERTURA DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4057, do Protocolo Eletrônico, em 20/05/2024 12:02:09 - Nos termos do requerimento, datado de 06.09.2024, 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 286517, 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 18675250, paga em 21.09.2023 Selo: 0150862.TYP12202301.00119 em data de 20/05/2024 13:16:01; dou fé. Itapissuma/PE, 20/05/2024 13:14:42. 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.: 2203 - "ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4057, do Protocolo Eletrônico, em 20/05/2024 12:02:09 - 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 do Devedor Fiduciante, Ednaldo Lucas Aroucha, 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 286517, 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 18675250, paga em 21.09.2023 Selo: 0150862.ROP12202301.00120 em data de 20/05/2024 13:16:18; dou fé. Itapissuma/PE, 20/05/2024 13:15:09. 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.: 2203 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4057, do Protocolo Eletrônico, em 20/05/2024 12:02:09 - Nos termos do requerimento que deu origem ao AV-5, 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, Ednaldo Lucas Aroucha, já qualificado, 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 1624 e 1625, 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\$ 123.300,83; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 123.300,83; 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 542/2023 emitida pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.466,02; e Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 2318, emitida em 16.04.2024, pela referida Secretaria; cujos documentos foram apresentados através da plataforma E-Intimações, sob o pedido nº 286517, 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, conforme códigos hash a seguir: af89.7c8b.6871. 69aa.acfd.b4e5.4d0e. ae51.7d8d.f0c2 (Ednaldo Lucas Aroucha); e, 602a.44d1.a52b. 2253.9cb4.6b70.51d3. af5a.5804.8f7e (Caixa Econômica Federal). Emol.: R\$ 580,22, T.S.N.R.: R\$ 308,25, FERM: R\$ 6,45, FUNSEG: R\$ 12,89, FERC: R\$ 64,47 e ISS: R\$ 32,23. Guia do SICASE nº 18675250, paga em 21.09.2023 Selo: 0150862.VQR12202301.00121 em data de 20/05/2024 13:17:05; dou fé. Itapissuma/PE, 20/05/2024 13:15:43. 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, 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 0018675361. **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.TDQ12202301.00122 - 20/05/2024 13:29:08.
Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. **CERTIDÃO DIGITAL
ASSINADA ELETRONICAMENTE.**

Itapissuma/PE, 20 de Maio de 2024

BEL. PAULO DE SIQUEIRA CAMPOS
OFICIAL REGISTRADOR - INTERVENTOR

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco Selo: 0150862TDQ1220230100122 Data: 20/05/2024 13:29:08 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital	
--	--

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 8128b9c3-2b60-4c53-8639-f39df194cf84