

**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 14607, que após as buscas nas Fichas e nos Livros deste Serviço Único Registral Imobiliário, deles verifiquei que a Matrícula 641, contém o seguinte teor:

REGISTRO ÚNICO DE IMÓVEIS ITAPISSUMA - PERNAMBUCO - BRASIL

Código Nacional de Matrícula - CNM: 150862.2.0000641-82

Dados do Imóvel: Lote de terreno próprio nº 03 (três). Condomínio do Residencial Mangabeira IV, composto da Casa 03, da Quadra "A" (há), situado na rua Virgilina Francisca da Conceição, do loteamento denominado Novacap, Mangabeira, zona urbana, Itapissuma/PE, medindo o terreno da casa 9,43m (nove metros e quarenta e três centímetros) de ambos os lados, e 5,76m (cinco metros e setenta e seis centímetros) de frente e fundos, totalizando um terreno privativo de 54,31m² (cinquenta e quatro metros e trinta e um centímetros quadrados). A casa possui de área construída 46,08m² (quarenta e seis metros e oito centímetros quadrados); 5,76m de frente e fundos e 8,00m (oito metros) de ambos os lados. Limitando-se: frente para o lote 01; fundos para o lote 04; lado direito para a casa 02, e lado esquerdo para casa 04; todos componentes do lote 03, da quadra "A" (há), do mesmo loteamento. Contendo no referido imóvel uma casa construída de alvenaria em tijolo cerâmica, 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, é composta de 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 1/4 (um quarto). Encontra-se registrada na matrícula nº 0557, fls. 46, do livro 2 desta Serventia, o termo do Patrimônio de Afetação da OBRA-CEI: 51.218.45542/7.

Dados do Proprietário: Construtora Fernandes Costa LTDA, com sede na rua Gervásio Fioravante nº 120, sala 201, bairro das Graças, Recife/PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.980.721/0001-57, neste ato representada por seus sócios: Gustavo de Lima Ferreira Fernandes Costa, e sua esposa, Tathiana Chaves de Almeida Costa, brasileiros,

casados no regime da comunhão parcial de bens, ele arquiteto, com CI/RG nº 3.687.362-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 820.239.054-00, ela psicóloga, com CI/RG nº 5.334.039-SSP/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 028.203.964-37, residentes e domiciliados na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: Livro 2-“D”, fls 46, matrícula 0557, neste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Wanda Ladyclaire de Pedrosa Sarmento, Oficiala subscrevi.

AV-1 - MAT. 641 - Itapissuma, 10 de outubro de 2013. **ORIGEM DO IMÓVEL** - Averba-se para constar que o imóvel da presente matrícula resultou da construção de uma casa residencial do Condomínio Residencial Mangabeira IV, edificada no lote 03, do imóvel da presente matrícula, nos termos do requerimento datado de 20 de setembro de 2013, instruído com a Certidão Simplificada da JUCEPE, Certidão Negativa de Débito, Certidão Negativa de Débito relativa às contribuições previdenciárias e as de terceiros 0015822013-15001542, emitida em 11/09/2013, validade até 10/03/2014. O referido é verdade; dou fé. Wanda Ladyclaire de Pedrosa Sarmento, Oficiala subscrevi.

R-2 - MAT. 641 - Itapissuma, 26 de novembro de 2013. **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, datado de 14 de novembro de 2013, 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 **JOSE RODRIGO NASCIMENTO DE LIMA**, brasileiro, solteiro, vigilante, com CI/CNH nº 04480618300-SDS/PE expedida por DETRAN/PE e CPF/MF nº 048.232.234-94, residente e domiciliado na rua Amador Bueno, nº 262, Tabatinga, em Camaragibe/PE, por compra feita a Construtora Fernandes Costa LTDA-ME, já qualificada na matrícula, representada por sua sócia Tathiana Chaves de Almeida Costa, também já qualificada na matrícula, e com interveniente da Caixa Econômica Federal, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília/DF, com CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada pelo Sr. João Victor de Albuquerque Pereira de Oliveira Filho, brasileiro, casado, economiário, com CI/RG nº 5.886.327-SSP/PE e com CPF/MF nº 035.284.514-75, conforme procuração lavrada às fls. 069/070, do livro 2895, em 10/08/2011, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 139, do livro 897, em 07/05/2013, no 3º Ofício de Notas do Recife/PE, doravante designada CAIXA. Valor da compra e venda é de R\$ 85.000,00 e o valor da avaliação de R\$ 85.017,60. Foi apresentado o ITBI e a Certidão Negativa Municipal, os quais ficam arquivados junto com o Instrumento supracitado neste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Karla Christianni de Pedrosa Barros, Oficiala Substituta subscrevi.

R-3 - MAT. 641 - Itapissuma, 26 de novembro de 2013. **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, datado de 14 de novembro de 2013, o comprador José Rodrigo Nascimento de Lima, já qualificado no R-2. O imóvel da presente matrícula compreendendo casa e terreno, com alienação fiduciária a Caixa Econômica Federal, neste ato representada pelo Sr. João Victor de Albuquerque Pereira de Oliveira Filho, também já qualificado no R-2, com valor garantia do empréstimo de R\$ 85.017,60 (oitenta e cinco mil, dezessete reais e sessenta

centavos) e financiamento concedido pela Credora Fiduciária de R\$ 68.000,00 (sessenta e oito mil reais), fazendo parte integrante deste instrumento supracitado, o qual fica arquivado neste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Karla Christianni de Pedrosa Barros, Oficiala Substituta subscrevi.

*****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. 641 - "EXTINÇÃO DO PATRIMÔNIO DA AFETAÇÃO" - Procede-se a esta averbação ex officio, com base no parágrafo primeiro do Art. 31-E da Lei Federal nº 4.591/1964, alterado pelo Art. 10 da MP nº 1.085/2021, para fazer constar a extinção do regime de patrimônio de afetação que grava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando assim o referido imóvel livre daquela restrição; dou fé. Itapissuma/PE, 22 de junho de 2022. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, escrevente substituto na intervenção o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial interventor determinei a digitação e assino digitalmente.

AV-5 - MAT. 641 - "AVERBAÇÃO EX-OFFICIO - RETIFICAÇÃO DO C.P.F." - Procedo a esta averbação ex officio, nos termos do Art. 213, da Lei nº 6.015/73, para retificar o número do C.P.F. do proprietário do imóvel objeto da presente matrícula, que consta de forma incorreta no R-2 acima, sendo o correto **048.232.234-97**, conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel com alienação fiduciária sob o nº 844440491165-0, datado de 14.11.2013; dou fé. Itapissuma/PE, 24 de dezembro de 2024. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, substituto na intervenção o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial registrador interventor determinei a digitação e assino digitalmente.

AV-6- MAT.: 641 - "INCLUSÃO DO ENDEREÇO E DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL" - Apontado sob o nº 4216, do Protocolo Eletrônico, em 21/11/2024 14:29:32 - 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 Virgilina Francisca da Conceição, s/nº, no bairro da Mangabeira, nesta cidade de Itapissuma/PE, CEP. 53.700-000**; e inscrito na Prefeitura desta cidade sob o nº **01.65.033.0076.003**, conforme Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 2291, emitida em 27.03.2024, pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura desta cidade; cujos documentos foram apresentados através da plataforma E-Intimações, sob o pedido nº 478048, 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 21380685, paga em 22.11.2024. Selo: 0150862.ZPZ09202402.00152 em data de 24/12/2024 10:10:17; dou fé. Itapissuma/PE, 24/12/2024 10:08:13. 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.: 641 - "ABERTURA DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4216, do

Protocolo Eletrônico, em 21/11/2024 14:29:32 - 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 478048, 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 21380685, paga em 22.11.2024. Selo: 0150862.QED09202402.00153 em data de 24/12/2024 10:10:36; dou fé. Itapissuma/PE, 24/12/2024 10:08:37. 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.: 641 - "ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4216, do Protocolo Eletrônico, em 21/11/2024 14:29:32 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento que deu origem ao AV-6 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, Jose Rodrigo Nascimento de Lima, 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 478048, 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 21380685, paga em 22.11.2024. Selo: 0150862.JLA09202402.00154 em data de 24/12/2024 10:10:56; dou fé. Itapissuma/PE, 24/12/2024 10:09:07. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, substituto na intervenção o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial registrador interventor o subscrevo e assino digitalmente.

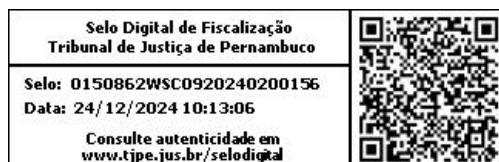
AV-9- MAT.: 641 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4216, do Protocolo Eletrônico, em 21/11/2024 14:29:32 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento que deu origem ao AV-6 acima, e com base no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, para 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, Jose Rodrigo Nascimento de Lima, 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 1963 e 1964, em 11.09.2024, a qual foi levada a efeito em 19.09.2024, conforme referida certidão, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 92.273,01; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 92.273,01; emitida a D.O.I.; foi apresentada a Guia de Lançamento e Recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - nº 582/2024 emitida pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.845,46. 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 478048, 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: 3bfb.74dd.c3f3.e1ae.e521.b9bc.c731. c475.c2f6.fad9 (Jose Rodrigo Nascimento de Lima); e, 0cb1.0563.8238. fc47.4cd4.8083.e9b7. a03f.e90b.80ca (Caixa Econômica Federal). Emol.: R\$ 474,62, T.S.N.R.: R\$ 184,55, FERM: R\$ 5,27, FUNSEG: R\$ 10,55, FERC: R\$ 52,74 e ISS: R\$ 26,37. Guia do SICASE nº 21380685, paga em 22.11.2024. Selo: 0150862.SPT09202402.00155 em data de 24/12/2024 10:11:12; dou fé. Itapissuma/PE, 24/12/2024 10:09:39. 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 0021380692. **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.WSC09202402.00156 - 24/12/2024 10:13:06. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. **CERTIDÃO DIGITAL ASSINADA ELETRONICAMENTE.**

Itapissuma/PE, 24 de Dezembro de 2024

BEL. PAULO DE SIQUEIRA CAMPOS
OFICIAL REGISTRADOR - INTERVENTOR





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: W6CNN-9HD2Q-RAJG4-BNAV4

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/W6CNN-9HD2Q-RAJG4-BNAV4>

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

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