

**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 14578, que após as buscas nas Fichas e nos Livros deste Serviço Único Registral Imobiliário, deles verifiquei que a Matrícula 2290, contém o seguinte teor:

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

Código Nacional de Matrícula - CNM: 150862.2.0002290-82

Dados do Imóvel: Lote de terreno próprio de nº. 20 (vinte), da Quadra "L", Plano "A", **Casa 05** do Condomínio **Conjunto Residencial Bella Vista**, situado na situado na Rua Brejões, nº 293, Lote 20, Quadra L, Plano A, Loteamento Cidade Industrial de Itapissuma, Itapissuma-PE, medindo o terreno, com casa nº 01, mede 5,03m (cinco metros e três centímetros) de frente e fundos, por 10,37m (dez metros e trinta e sete centímetros) de ambos os lados, totalizando área de construção de 52,16m² (cinquenta e dois metros e dezesseis centímetros quadrados). Limitando-se: Frente para o lote 21, Fundos para o lote 19, Lado Direito para o Lote 03 e Lado Esquerdo para 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, forrada com gesso, lajeada, 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 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 11/07/2016, protocolo nº 014/2016 e planta nº 055/2016, além de aprovada pelo CAU-PE, através da RRT nº 0000004767059.

Dados do Proprietário: ANDRE REMÍGIO LEÃO, brasileiro, solteiro declarando não conviver em união estável, maior, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº. 2.843.788-SSP-PE e inscrita no CPF/MF sob nº. 665.974.714-15, residente e domiciliado na Rua Dom Sebastião Leme, nº. 140. Bairro das Graças, na Cidade de Recife-PE. O referido é verdade, dou fé. Eu, Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta Subscrevi.

Registro Anterior: Livro 2, Ficha 02, mat 2159, desta serventia em 18-03-2016. Dou fé. Eu, Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta Subscrevi.

AV-1 - MAT. 2290 - Itapissuma, 28 de Setembro de 2017, **ORIGEM DO IMÓVEL** - Averba-se para constar que o imóvel da presente matrícula resultou da construção de uma casa residencial do Condomínio **Conjunto Residencial Bella Vista**, edificado no lote 20, nos termos do requerimento datado de 09 de Maio de 2017, instruído com a Certidão Negativa de Débito Relativas as Contribuições Previdenciária e as de terceiros nº 001712017-88888134. Emitida em 23/08/2017, validade até 19/02/2018. Ficam arquivadas todas as documentações apresentadas. O referido é verdade. Dou fé. OFICIALA SUBSTITUTA (KARLA CHRISTIANNI DE PEDROSA BARROS).

AV-2 - MAT. 2290 - Itapissuma, 28 de Setembro de 2017 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Averba-se de acordo com a Ficha do Cadastro Imobiliário fornecida pela prefeitura municipal de Itapissuma, encontra-se cadastrada a Casa 05 da matrícula acima de inscrição nº **01 50 076 0108 005**. Ficam arquivadas todas as documentações apresentadas. O referido é verdade, Dou fé. Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta

R-3 - MAT. 2290 - Itapissuma, 05 de Junho de 2018. 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 8.4444.1846977-7, datado de 25 de Maio de 2018, 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 pelos Compradores **JOSIEL GOMES DE ANDRADE**, brasileiro, motorista, portador da de CNH nº 01956542803-expedida por DETRAN em 17/10/2017 e inscrito no CPF/MF sob nº 795.672.904-15 e casado no regime de comunhão de Bens com a Sra. **FLÁVIA CRISTINA BEZERRA DE ANDRADE**, brasileira, vendedora de comércio varejista e atacado, portadora da Cédula de Identidade RG nº 4831691-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob nº 888.138.514-72, ambos residentes e domiciliados na Rua Manoel Borba, nº 293, centro em Itapissuma -PE, por compra feita a, ANDRE REMÍGIO LEÃO, já qualificada na matrícula, com interveniente da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador o Sr. PABLO PEREZ MACIEL DA SILVA, brasileiro, solteiro, economista, portador da cédula de Identidade RG nº 4578132, expedida por SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 026.111.524-38, conforme procuração lavrada às fls. 153, do livro 3081-P em 11/06/2014, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Brasília/DF e instrumento de substabelecimento de procuração lavrado às fls. 133 do Livro 5881-P em 06/07/2015, no 1º Ofício de Notas e de Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado as folhas 069, do livro 00130-S, em 10/05/2016, no 1º Ofício de Notas do Recife/PE em 03/08/2017, doravante designada CAIXA, Agência responsável pelo contrato 2191-Igarasu -PE. O Valor da Compra e Venda é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) e avaliação no valor R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Foi apresentado o ITBI e Certidão Negativa Municipal juntamente com o Contrato supracitado. SICASE de nº 8768911. Ficam arquivadas todas as documentações neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. a) Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala

Substituta.

R-4 - MAT. 2290 - Itapissuma, 05 de Junho de 2018. **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, nº 8.4444. 1846977-7, datado de 25 de Maio de 2018, pelos compradores JOSIEL GOMES DE ANDRADE e sua esposa a Sra. FLÁVIA CRISTINA BEZERRA DE ANDRADE , já qualificadoss no R-03, por compra feita a ANDRE REMÍGIO LEÃO, já qualificada na matrícula. O Imóvel da presente matrícula compreendendo Casa nº 05 e terreno, com Alienação Fiduciária a Caixa Econômica Federal neste ato representada por seu procurador o Sr. PABLO PEREZ MACIEL DA SILVA, já qualificado 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\$ R\$ 79.344,00 (Setenta e nove mil e trezentos e quarenta e quatro reais), que fazendo parte integrante deste Instrumento supracitado, o qual fica arquivado neste Cartório. SICASE de nº 8768966. 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.: 2290 - "ABERTURA DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4202, do Protocolo Eletrônico, em 13/11/2024 09:48:18 - 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, 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 456492, 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 21337103, paga em 13.11.2024. Selo: 0150862.WNH09202402.00162 em data de 26/12/2024 10:50:07; dou fé. Itapissuma/PE, 26/12/2024 10:48:02. 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.: 2290 - "ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4202, do Protocolo Eletrônico, em 13/11/2024 09:48:18 - 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 encerramento do procedimento de consolidação da propriedade em favor da credora fiduciária, do imóvel objeto da presente matrícula, em virtude dos Devedores Fiduciantes, Josiel Gomes de Andrade e sua esposa, Flavia Cristina Bezerra de Andrade, já qualificados, não terem 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 456492, 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 21337103, paga em 13.11.2024. Selo: 0150862.UPS09202402.00163 em data de 26/12/2024 10:50:19; dou fé. Itapissuma/PE, 26/12/2024 10:48:30. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, substituto na intervenção o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial registrador interventor o subscrevo e assino digitalmente.

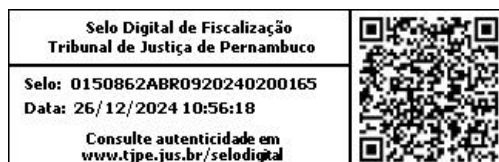
AV-7- MAT.: 2290 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4202, do Protocolo Eletrônico, em 13/11/2024 09:48:18 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento que deu origem ao AV-5 acima, e com base no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, 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 dos Devedores Fiduciantes, Josiel Gomes de Andrade e sua esposa, Flavia Cristina Bezerra de Andrade, já qualificados, não terem purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 16.10.2024, constante nas intimações datadas de 23.08.2024, feita por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cujas intimações encontram-se registradas no Serviço Registral de Títulos e Documentos desta cidade, sob os nºs 1931 a 1938, em 11.09.2024, as quais foram levadas a efeito em 12.09.2024, conforme referida certidão, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 123.287,83; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 123.287,83; emitida a D.O.I.; foi apresentada a Guia de Lançamento e Recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - nº 554/2023 emitida pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.465,76; e, Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 2530, emitida em 29.11.2024, 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 456492, 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: 4b7e.bded.a6f4. 79cd.e2a5.4bad.e822. 679d.d8d2.b422 (Josiel Gomes de Andrade); 857a.8f3f.cd84. 18b3.7355.3085.6a49. 3f88.cc58.86f7 (Flavia Cristina Bezerra de Andrade); e, 4286.9cb2.a003. b3f4.351f.3758.45bc. 94da.fcbb.6336 (Caixa Econômica Federal). Emol.: R\$ 607,39, T.S.N.R.: R\$ 308,22, FERM: R\$ 6,75, FUNSEG: R\$ 13,50, FERC: R\$ 67,49 e ISS: R\$ 33,74. Guia do SICASE nº 21337103, paga em 13.11.2024. Selo: 0150862.RSU09202402.00164 em data de 26/12/2024 10:50:30; dou fé. Itapissuma/PE, 26/12/2024 10:49:03. 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 0021337165. **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.ABR09202402.00165 - 26/12/2024 10:56:18. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. **CERTIDÃO DIGITAL ASSINADA ELETRONICAMENTE.**

Itapissuma/PE, 26 de Dezembro de 2024

BEL. PAULO DE SIQUEIRA CAMPOS
OFICIAL REGISTRADOR - INTERVENTOR





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 47RGR-G3NDT-G6FZX-G8ACN

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/47RGR-G3NDT-G6FZX-G8ACN>

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

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