

**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 12433, que após as buscas nas Fichas e nos Livros deste Serviço Único Registral Imobiliário, deles verifiquei que a Matrícula 1961, contém o seguinte teor:

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

Código Nacional de Matrícula - CNM: 150862.2.0001961-02

Dados do Imóvel: Lote de terreno próprio de nº. 07 (sete), da Quadra "E", Plano "B", **Casa 04** do "**CONDOMÍNIO RESERVA DE ITAPISSUMA III**", situado na Rua Aracatu, componente do Loteamento Cidade Industrial de Itapissuma, zona Urbana, Itapissuma-PE, medindo o terreno com casa nº 04 uma mede 5,00m (cinco metros) de frente e fundos, por 10,00m (dez metros) de ambos os lados, totalizando área de construção de 50,00m² (cinquenta metros quadrados). Limitando-se: Frente para o Lote 08; Fundos para o lote 06; Lado Direito para a casa 05 e Lado Esquerdo para a Casa 03, identificada como casa 04, a residência é composta 01 (um) terraço; 01 (uma) sala de estar/jantar; 02 (dois) quartos; 01 (um) banheiro social; 01 (uma) suíte; 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço, possuindo ainda na área externa 01 (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, 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. Encontra-se registrada matrícula nº 1905, Ficha 01, Livro 2 desta Serventia o termo do PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO da OBRA-CEI: nº 51.224.3934/72.

Dados do Proprietário: RECONI REFORMA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI-ME, com sede na Rua Fera Ferida, nº 56, Centro em Igarassu-PE, inscrita no CNPJ sob nº 08.164.262/0001-01. Neste ato representada por seus representantes legais o Sr. PAULO AFONSO VELOZO CINTRA JUNIOR, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF/MF nº. 035.833.274-54 e carteira de Identidade RG nº. 6.064.4802-SSP-PE, residente e domiciliado na cidade do Recife-PE. O referido é verdade. Dou fé. Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta.

Registro Anterior: Não mencionado.

AV-1 - MAT. 1961 - Itapissuma, 30 de outubro de 2014. **ORIGEM DO IMÓVEL** - Averba-se para constar que o imóvel da presente matrícula resultou da construção de uma casa residencial do CONDOMÍNIO RESERVA DE ITAPISSUMA III, edificada no lote 07, nos termos do requerimento datado de 24 de outubro de 2014, instruído com a Certidão Negativa de Débitos Relativas às Contribuições Previdenciária e as de terceiros nº 261692014-88888347, emitida em 24/10/2014, validade até 22/04/2015. Ficam arquivadas todas as documentações apresentadas. O referido é verdade; dou fé. Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta.

R-2 - MAT. 1961 - Itapissuma, 23 de dezembro de 2014. **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 8.4444.0807687-0, datado de 15 de dezembro de 2014, 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. **ALLEF SABINO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da CI/RG nº 8492772-SDS/PE, CPF/ME nº 104.007.364-62, residente e domiciliado na Rua Arnaldo Rosa Teixeira, nº 46, Guabiraba, Recife-PE, por Compra feita a RECONI REFORMA CONSTRUÇÃO E INCORPORADORA LTDA-ME, já qualificada na matrícula, representado por seus Sócio Paulo Afonso Vellozo Cintra Junior, também já qualificado 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 pelo seu Procurador a Sr. MARCOS VALERIO ALFREDO DE LIRA JUNIOR, brasileiro, solteiro, Economista, com CI/RG nº 6657874-SDS/PE, com CPF/MF sob o nº. 054.153.274-01-70, conforme Procuração lavrada às fls. 069.070 do livro 2895, em 10/08/2011, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 170vº, do Livro 0911, em 24/01/2014, no 3º Tabelionato de Notas de Recife-PE, doravante designada CAIXA. Valor da Compra e Venda é de R\$ 103.074,00 (cento e três mil e setenta e quatro reais) e Avaliação no valor 103.074,00 (cento e três mil e setenta e quatro reais). Foram apresentados o ITBI, e o Instrumento supracitado, os quais ficam arquivados neste Cartório. SICASE guia nº 0003578131. O referido é verdade. Dou fé. Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala.

R-3 - MAT. 1961 - Itapissuma, 23 de dezembro de 2014. **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 8.4444.0807687-0, datado de 15 de Dezembro de 2014, pelo o Comprador ALLEF SABINO DOS SANTOS, já qualificados no R-02. O imóvel da presente matrícula compreendendo Casa nº 04 e terreno, com Alienação Fiduciária a Caixa Econômica Federal neste ato representada pelo Procurador o Sr. MARCOS VALERIO ALFREDO DE LIRA JUNIOR, também já qualificado no R-02, com valor do Financiamento concedido pela CAIXA é de R\$ 82.459,20 (oitenta e dois mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e vinte centavos) e o Valor da Compra e venda é de R\$ 103.074,00 (cento e três mil e setenta e quatro reais), valor da garantia fiduciária é de R\$ 103.074,00 (cento e três mil e setenta e quatro reais), fazendo parte integrante deste Instrumento supracitado, o qual fica arquivado neste Cartório. SICASE guia nº

0003578131. 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-4- MAT.: 1961 - "INCLUSÃO DO ENDEREÇO E DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL" - Apontado sob o nº 4197, do Protocolo Eletrônico, em 07/11/2024 09:22:26 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 24.06.2024, 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 Aracatu, s/nº, no bairro do Centro, nesta cidade de Itapissuma/PE, CEP. 53.700-000**; e inscrito na Prefeitura desta cidade sob o nº **01.50.005.0264.004**, conforme Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 2474, emitida em 13.09.2024, pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura desta cidade; cujos documentos foram apresentados através da plataforma E-Intimações, sob o pedido nº 372399, 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 20510007 (Protocolo nº 4114), paga em 11.07.2024. Selo: 0150862.LLM09202402.00044 em data de 07/11/2024 10:00:16; dou fé. Itapissuma/PE, 07/11/2024 09:47:14. 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-5- MAT.: 1961 - "ABERTURA DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4197, do Protocolo Eletrônico, em 07/11/2024 09:22:26 - 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 372399, 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 20510007 (Protocolo nº 4114), paga em 11.07.2024. Selo: 0150862.OHW09202402.00045 em data de 07/11/2024 10:00:28; dou fé. Itapissuma/PE, 07/11/2024 09:47:37. 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-6- MAT.: 1961 - "ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4197, do Protocolo Eletrônico, em 07/11/2024 09:22:26 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento que deu origem ao AV-4 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, Allef Sabino dos Santos, 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 372399, 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 20510007 (Protocolo nº 4114), paga em 11.07.2024. Selo: 0150862.LLE09202402.00046 em data de 07/11/2024 10:00:38; dou fé. Itapissuma/PE, 07/11/2024 09:48:33. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, substituto na intervenção o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial registrador interventor o subscrevo e assino digitalmente.

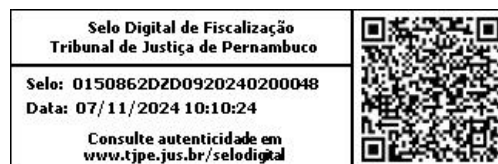
AV-7- MAT.: 1961 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4197, do Protocolo Eletrônico, em 07/11/2024 09:22:26 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento que deu origem ao AV-5 acima, e com base no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, 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, Allef Sabino dos Santos, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 20.03.2024, 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 1852 e 1853, em 27.12.2023, a qual foi levada a efeito em 24.02.2024, conforme referida certidão, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 111.776,38; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 111.776,38; emitida a D.O.I.; foi apresentada a Guia de Lançamento e Recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - nº 600/2024 emitida pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.235,53; e Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 2474, emitida em 13.09.2024, 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 372399, 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: 5f9b.6d28.99dc. 6e3c.71f7.0ea1.94eb. af9d.0803.a003 (Allef Sabino dos Santos); e, 11a8.e256.1ce9. 09a4.0dfc.e38c.b5b7. e48d.32ed.d22f (Caixa Econômica Federal). Emol.: R\$ 563,11, T.S.N.R.: R\$ 279,44, FERM: R\$ 6,26, FUNSEG: R\$ 12,51, FERC: R\$ 62,57 e ISS: R\$ 31,28. Guia do SICASE nº 20510007 (Protocolo nº 4114), paga em 11.07.2024. Selo: 0150862.HJX09202402.00047 em data de 07/11/2024 10:00:50; dou fé. Itapissuma/PE, 07/11/2024 09:49:02. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, substituto na intervenção o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial registrador interventor o subscrevo e assino digitalmente.

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 0020510011. **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.DZD09202402.00048 - 07/11/2024 10:10:24. 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: C7LFF-CZQQ8-RCCFK-VM787

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/C7LFF-CZQQ8-RCCFK-VM787>

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

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