



**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 10259, que após as buscas nas Fichas e nos Livros deste Serviço Único Registral Imobiliário, deles verifiquei que a Matrícula 2258, contém o seguinte teor:

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

Dados do Imóvel: Lote de terreno próprio de nº. 10 (dez) da Quadra Q (quê), **Casa 01** do **RESIDENCIAL CAJUEIRO**, situado no, Loteamento Cidade Industrial de Itapissuma, Zona urbana, Itapissuma-PE, medindo 6,50m (seis metros e cinquenta centímetros) de Frente, 6,50m (seis metros e cinquenta centímetros) de Fundos, 12,00m (doze metros) do Lado Direito e do Lado Esquerdo 12,00m (doze metros), perfazendo uma área de construção total de 60,02m² (sessenta metros e dois centímetros quadrados). **Limitando-se:** Frente com a Rua Árabe, Fundos para o lote 09, Lado Direito para casa 02 e Lado Esquerdo para Rua Camaçari, a residência é composta por 01(um) terraço; 01 (uma) sala de estar/jantar; 01(um) quarto social; 01(um) quarto suíte; 01 (um banheiro social); 01 (um banheiro suíte) 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 quato). Contendo no referido imóvel uma casa construída de alvenaria em tijolo cerâmico, revestida de massa única, cobertos com laje e telhas cerâmicas; piso revestimento cerâmica, balcão da cozinha em inox, bacia sanitária tipo acoplada e pia em louça; janela e porta externas em alumínio, as portas internas de madeira; disjuntores, interruptores, tomadas, paflons, eletrodutos e corrugados, todos em conformidade com as normas NBR-INMETRO. Os sistemas Hidrosanitário e Sistema Final de Esgoto encontra-se executados em conformidade, 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 Serviço Urbanos , no dia 10/02/2017 e protocolada de nº 032/2017 e planta de nº 02/2016, além de aprovada pelo CAU-PE, através de ART nº PE20160094136. Inserida no Lote 10 (dez), Quadra Q, medindo 6,50m (seis metros e cinquenta centímetros) de frente e fundo, 12,00m (doze metros) de ambos os lados, totalizando área de construção de 60,02m² (sessenta virgula dois metros quadrados); Limitando-se: Frente com a Rua Árabe, Fundos para o lote 09, Lado Direito para casa 02 e Lado Esquerdo para Rua Camaçari; todos da Quadra Q, do Loteamento Cidade Industrial. Foi registrada a Convenção de condomínio no Livro 3 auxiliar nesta serventia

Dados do Proprietário: PROPRIETÁRIO: ROMILSON E LUCLECIA CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.245.262/0001-96, com sede na Rua Firmino de Barros, nº 438-A, Cordeiro, Recife-PE, CEP 50.630-160, neste ato representada por seu sócio o Sr. **MIQUÉIAS TRAJANO DO NASCIMENTO**, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, empresário, Portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 05256067148 - DETRAN-PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 070.440.144-45, residente e domiciliado na Alameda das Palmeiras (Cj Res. Tiúma), nº 40, Tiúma -São Lourenço da Mata - PE. O referido é verdade, dou fé. Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta.

Registro Anterior: Livro 2, Ficha 1, matrícula 2245, datada de 07 de fevereiro de 2017, registrado neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. a) Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta.

AV-1 - MAT. 2258 - Itapissuma, 11 de Abril de 2017, **ORIGEM DO IMÓVEL** - Averba-se para constar que o imóvel da presente matrícula resultou da construção de uma casa no RESIDENCIAL CAJUEIRO, edificado no lote 10, Quadra Q, Plano A, Loteamento Cidade Industrial de Itapissuma, Zona urbana, Itapissuma-PE, instruído com a Certidão Negativa de Débito Relativas as Contribuições Previdenciária e as de terceiros nº 00066207-88888870, com CEI Nº 51.238.60870/75 Emitida em 23/03/2017, validade até 19/09/2017. Ficam arquivadas todas as documentações apresentadas. O referido é verdade, dou fé. Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta.

AV-2 - MAT. 2258 - Itapissuma, 11 de Abril de 2017 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Averba-se nos termos da certidão negativa fornecida pela prefeitura municipal de Itapissuma, datada de 06 de Março de 2017, encontra-se cadastrada a Casa 01 da matrícula acima sob o nº de inscrição nº 01 50 081 0180 000, devidamente assinada por Alexandre Soares Barbosa, Chefe de Deptº de Tributos da Prefeitura de Itapissuma-PE. Ficam arquivadas todas as documentações apresentadas. O referido é verdade, dou fé. Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta.

R-3 - MAT. 2258 - Itapissuma, 28 de Setembro 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 8.4444.1642676-0, datado de 22 de Setembro de 2017, 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 **WALMIR RAMOS DOS SANTOS JUNIOR**, brasileiro, vendedor, portador da Cédula da CNH nº 06602493409 expedida por Órgão de Trânsito/PE e com CPF/MF nº 061.957.564-66, casado no Regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **FLÁVIA DE KARCIA DO NASCIMENTO FREITAS**, brasileira, vendedora, Portadora da Cédula de Identidade nº 7785871 - SDS - PE, e inscrita no CPF/MF sob o nº 073.115.274-30, ambos residentes e domiciliados na Rua Sargento Pedro Nunes, nº 78, Centro em Itapissuma, por compra feita a **ROMILSON E LUCLECIA CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada na matrícula, neste ato representada por seus sócios o Sr. **MIQUÉIAS TRAJANO DO NASCIMENTO**, também já qualificado na matrícula, e a Sra. **LUCLÉCIA GOMES VILAR FERREIRA**, brasileira, casada, em regime de comunhão parcial de bens, empresária, portadora da cédula de identidade RG sob o nº

8.721.140 SDS/PE, e CPF/MF nº 957.939.685-04, residente e domiciliada na Rua Capitão Aurélio de Araújo, nº 325, Bloco C, Apto. 403, Iputinga, Recife-PE. 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 **Sr. DANILO PEDROSA CAMPACHI**, brasileiro, solteiro, economiário, com CI/RG nº. 1.611.362-SSP/PE e com CPF/MF sob o nº 011.822.884.64, Gerente, 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-P, em 06/07/2015 no 1º ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 034, do Livro 1164-S, em 16/10/2015 no 6º ofício de Notas de Recife/PE, doravante designada CAIXA, agencia responsável pelo contrato 944 Paulista-PE. Valor da Compra e Venda é de R\$ 100.000,00 (Cem mil reais) e avaliação no valor R\$ 115.000,00 (Cento e quinze mil reais). Foi apresentado o ITBI juntamente com o Contrato supracitado. SICASE guia nº 0007701834. Ficam arquivadas todas as documentações neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. a) Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta.

R-4 - MAT. 2258 - Itapissuma, 28 de Setembro de 2017, **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e mútua com Obrigações e alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, contrato nº 8.4444.1642676-0, datado de 22 de Setembro de 2017, o Compradora **WALMIR RAMOS DOS SANTOS JUNIOR** e sua esposa **FLÁVIA DE KARCIA DO NASCIMENTO FREITAS**, ambos já qualificados no R-03, por compra feita a **ROMILSON E LUCLECIA CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada na matrícula, neste ato representada por seu sócio o Sr. **MIQUÉIAS TRAJANO DO NASCIMENTO**, também já qualificado na matrícula. O Imóvel da presente matrícula compreendendo Casa nº 01 e terreno, com Alienação Fiduciária a Caixa Econômica Federal neste ato representada por seu procurador **Sr. DANILO PEDROSA CAMPACHI**, também já qualificado no R-03, com valor Garantia Fiduciária de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais) e Financiamento concedido pela Credora Fiduciária de R\$ 80.525,00(oitenta mil quinhentos e vinte e cinco reais) que fazendo parte integrante deste Instrumento supracitado, o qual fica arquivado neste Cartório. SICASE de nº 0007701872. 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.: 2258 - "LOGRADOURO, BAIRRO E INSCRIÇÃO MUNICIPAL" - Apontado sob o nº 4017, do Protocolo Eletrônico, em 24/04/2024 12:07:04 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 16.04.2024, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Caixa Econômica Federal, já qualificada, representada por sua procuradora substabelecida, Daniele Fydryszewski Vilasfam, C.P.F. nº 986.180.590-72, para constar que o logradouro, o bairro e a inscrição municipal atuais, do imóvel objeto da presente matrícula, quais sejam: logradouro - **rua Camaçari**; bairro - **Centro**; inscrição municipal - **01.50.081.0167.001**, conforme Ficha do Cadastro Imobiliário, emitida em 16.04.2024, pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura desta cidade; cujos documentos foram apresentados através da plataforma E-Intimações, sob o pedido nº 361100, 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 19980697, paga em 25.04.2024. Selo: 0150862.ALJ12202301.00098 em data de 26/04/2024 14:46:09; dou fé. Itapissuma/PE, 26/04/2024 14:42:35. 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.: 2258 - "ABERTURA DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4018, do Protocolo Eletrônico, em 24/04/2024 12:16:34 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 01.03.2024, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Caixa Econômica Federal, já qualificada, 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 361100, 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 19721439 (Protocolo nº 4000), paga em 15.03.2024. Selo: 0150862.KLA12202301.00099 em data de 26/04/2024 14:46:42; dou fé. Itapissuma/PE, 26/04/2024 14:43:07. 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-7- MAT.: 2258 - "ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4018, do Protocolo Eletrônico, em 24/04/2024 12:16:34 - Nos termos do requerimento que deu origem 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, Walmir Ramos dos Santos Junior e sua esposa, Flavia de Karcia do Nascimento Freitas, 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 361100, 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 19721439 (Protocolo nº 4000), paga em 15.03.2024. Selo: 0150862.YOY12202301.00100 em data de 26/04/2024 14:46:55; dou fé. Itapissuma/PE, 26/04/2024 14:43:36. 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.: 2258 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4018, do Protocolo Eletrônico, em 24/04/2024 12:16:34 - Nos termos do requerimento que deu origem ao AV-6 acima, feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, 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 Fiduciários, Walmir Ramos dos Santos Junior e sua esposa, Flavia de Karcia do Nascimento Freitas, já qualificados, não terem purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 05.10.2023, constante na intimação datada de 26.07.2023, 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 1747, 1748, 1749 e 1750, em 04.08.2023, a qual foi levada a efeito em 12.08.2023, conforme referida certidão, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 118.684,84; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 118.684,84; 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 578/2024 emitida pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.373,70; dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Municipais, conforme declaração de dispensa contida no referido requerimento; cujos documentos foram apresentados através da plataforma E-Intimações, sob o pedido nº 361100, 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/positivo, conforme códigos hash a seguir: e69d.f3ad.1cc8. dff6.abed.e69b.8fa1. a392.02ae.cdde (Walimir Ramos dos Santos Junior); 0d22.0a1e.7eae. 9d07.d64e.d318.a9c9. 7a3d.5493.06c4 (Flavia de Karcia do Nascimento Freitas); e, 07ff.8abd.71f8. 7025.b405.96e7.351d. 0b4b.52bf.0946 (Caixa Econômica Federal). Emol.: R\$ 585,25, T.S.N.R.: R\$ 296,71, FERM: R\$ 6,50, FUNSEG: R\$ 13,01, FERC: R\$ 65,03 e ISS: R\$ 32,51. Guia do SICASE nº 19721439 (Protocolo nº 4000), paga em 15.03.2024. Selo: 0150862.SVD12202301.00101 em data de 26/04/2024 14:47:05; dou fé. Itapissuma/PE, 26/04/2024 14:45:42. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, substituto na intervenção o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial registrador interventor o subscrevo e assino digitalmente.

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: 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 0019721457. 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.WNK12202301.00102 - 26/04/2024 14:59:33. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. **CERTIDÃO DIGITAL ASSINADA ELETRONICAMENTE.**

Itapissuma/PE, 26 de Abril de 2024

BEL. PAULO DE SIQUEIRA CAMPOS
OFICIAL REGISTRADOR - INTERVENTOR

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco	
Selo: 0150862WVK1220230100102 Data: 26/04/2024 14:59:33	
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital	

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 47d41316-475c-4dfb-9038-8031bf006f1c



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

