



**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 10255, que após as buscas nas Fichas e nos Livros deste Serviço Único Registral Imobiliário, deles verifiquei que a Matrícula 2136, contém o seguinte teor:

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

**Dados do Imóvel:** Lote de terreno próprio de nº. 07 (sete) da Quadra A (há), do Plano "B" (bê), **Casa 01** do empreendimento **Residencial Nápoles**, situado no Lote 07, Quadra A, Plano B, Loteamento Cidade Industrial de Itapissuma, Zona urbana, Itapissuma-PE, medindo o terreno, com casa nº 01: 5,91m (cinco metros e noventa e um centímetros) de frente e fundos, por 10,00m (dez metros) de ambos os lados, totalizando área de construção de 59,10m<sup>2</sup> (cinquenta e nove metros e dez centímetros quadrados). **Limitando-se:** frente para lote 08, fundos para o lote 06, lado direito para casa 02 e lado esquerdo para Rua Andaraí, a residência é composta por 01(um) terraço; 01 (uma) sala de estar/jantar; 02(dois) quartos; 02 (dois) banheiros (social e 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 quarto). Contendo no referido imóvel uma casa construída de alvenaria em tijolo cerâmico, revestida de massa única, forradas com gesso, coberta de laje e telha cerâmica, todo o piso com revestimento cerâmico, esquadrias (janelas e portas externas) de alumínio, esquadrias (portas internas) de madeira, na instalação elétrica foi utilizado cabos isolados e eletro dutos embutidos na alvenaria, em área edificada em terreno próprio e a planta projeto arquitetônico foi aprovada e licenciada pela Prefeitura Municipal de Itapissuma, através da Secretaria de Obras e Serviços, no dia 10/03/2015 e protocolo de nº 018/2015 e planta de nº 011/2015, além de aprovada pelo CREA-PE através do ART nº 15249072015. Foi apresentada a Certidão Simplificada da JUCEPE, Certidão Negativa de Debito Relativa as Contribuições Previdenciárias e as de terceiros nº 003872015-88888021, com CEI Nº 51.232.58021/67. Emitida em 15/12/2015, validade até 12/06/2016.

**Dados do Proprietário:** ANTONIO FERREIRA DA SILVA, ANTONIO FERREIRA DA SILVA, brasileiro, casado com a Sra. **IVANE NUNES FERREIRA** pelo regime de comunhão parcial de bens, aposentado, portador do RG. 1.081.735-SSP-PE, e do CPF nº 124.141.074-72, residente à Rua da Matinha, nº 285, Bairro da Matinha, Abreu e Lima-PE. O referido é verdade, dou fé. Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala

Substituta.

**Registro Anterior:** Livro 2, Ficha 01, matricula nº. 2030, desta serventia. O referido é verdade, dou fé. Eu, Wanda Ladyclaire. Oficiala.

**AV-1 - MAT. 2136** - Itapissuma, 13 de Janeiro de 2016, **ORIGEM DO IMÓVEL** - Averba-se para constar que o imóvel da presente matricula resultou da construção de uma casa no **Residencial Nápoles**, edificado no lote 07, Quadra A, Plano B, 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 003872015-88888021, com CEI Nº 51.232.58021/67. Emitida em 15/12/2015, validade até 12/06/2016. Ficam arquivadas todas as documentações apresentadas. O referido é verdade, dou fé. Wanda Layclaire. Oficiala

**AV-2 - MAT. 2136** - Itapissuma, 13 de Janeiro de 2016 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Averba-se nos termos da certidão negativa fornecida pela prefeitura municipal de Itapissuma, datada de 18 de Dezembro de 2015, encontra-se cadastrada a Casa 01 da matricula acima sob o nº de inscrição nº 01 50 007 0114 001, 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. Wanda Layclaire. Oficiala.

**R-3 - MAT. 2136** - Itapissuma, 23 de Março de 2016, **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 8.4444.1197656-8, datado de 15 de Março 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 pela Compradora **VERONICA MOUSINHO DA PAZ**, brasileira, solteira e declara não possuir união estável, segurança, portador da cédula de Identidade RG nº 6651267-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob nº 057.158.024-66, residente e domiciliado em Rua Vila dos Pescadores, nº 07, Serrambi na Cidade Ipojuca-PE na compra feita ao Sr. **ANTONIO FERREIRA DA SILVA** e sua esposa a Sra. **IVANE NUNES FERREIRA**, já qualificados na matricula, 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 o Sr. **HUGO RAFAEL ALVES DA SILVA**, brasileiro, casado, economiário, portador da Habilitação CNH 03199667210 expedida pelo DETRAN/PE em 30/09/2014 e inscrito no CPF/MF sob o nº 039.915.864-28, conforme procuração lavrada às fls. 69/70 do livro 2895, em 10/08/2011, no 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 134, do Livro 0911, em 18/09/2014 no 3º Tabelionato de Notas de Recife-PE, doravante designada CAIXA. Valor da Compra e Venda é de R\$ 105.000,00 (Cento e cinco mil reais) e Avaliação no valor R\$ 109.000,00 (Cento e nove mil reais). Foi apresentado o ITBI juntamente com o Contrato supracitado. SICASE guia nº 0005422484. Ficam arquivadas todas as documentações neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. a) Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta.

**R-4 - MAT. 2136** - Itapissuma, 23 de Março de 2016, **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 8.4444.1197656-8, datado de 15 de Março de 2016, por compra feita a Sr. **ANTONIO FERREIRA DA SILVA** e sua esposa a Sra. **IVANE NUNES FERREIRA**, já qualificados na matrícula e pela Compradora **VERONICA MOUSINHO DA PAZ**, já qualificados no R-03. O imóvel da presente matrícula compreendendo Casa nº 01 e terreno, com Alienação Fiduciária a Caixa Econômica Federal neste ato representada pelo Sr. **HUGO RAFAEL ALVES DA SILVA**, também já qualificada no R-03, com valor Garantia Fiduciária de R\$ R\$ 109.000,00 (Cento e nove mil reais). e Financiamento concedido pela Credora Fiduciária de R\$ 71.750,00 (Setenta e um mil, setecentos e cinquenta reais) que fazendo parte integrante deste Instrumento supracitado, o qual fica arquivado neste Cartório. SICASE guia nº 0005422484. O referido é verdade, dou fé. a) Karla Christianni de Pedrosa Barros.

**\*\*\*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.: 2136** - "ABERTURA DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4039, do Protocolo Eletrônico, em 26/04/2024 12:42:02 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 14.02.2024, 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 351388, 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 19720662 (Protocolo nº 3998), paga em 14.03.2024. Selo: 0150862.IJU12202301.00094 em data de 26/04/2024 13:04:15; dou fé. Itapissuma/PE, 26/04/2024 13:01:53. 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.: 2136** - "ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4039, do Protocolo Eletrônico, em 26/04/2024 12:42:02 - 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 da Devedora Fiduciante, Veronica Mousinho da Paz, já qualificada, 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 351388, 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 19720662 (Protocolo nº 3998), paga

em 14.03.2024. Selo: 0150862.WOO12202301.00095 em data de 26/04/2024 13:04:29; dou fé. Itapissuma/PE, 26/04/2024 13:02:19. 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.: 2136** - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4039, do Protocolo Eletrônico, em 26/04/2024 12:42:02 - Nos termos do requerimento que deu origem ao AV-5 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 da Devedora Fiduciante, Veronica Mousinho da Paz, já qualificada, não ter 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 1729 e 1730, 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\$ 115.371,00; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 115.371,00; 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 573/2024 emitida pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.307,42; e Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 2337, emitida em 23.04.2024, pela referida Secretaria; cujos documentos foram apresentados através da plataforma E-Intimações, sob o pedido nº 351388, 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: d9de.6492.ae51.1696.08a4.e251.9911.7c5b.b6df.34f4 (Veronica Mousinho da Paz); e, 1a1d.6e43.dd00.b163.5b33.2b56.8415.40a8.139f.aaf2 (Caixa Econômica Federal). Emol.: R\$ 585,25, T.S.N.R.: R\$ 288,43, FERM: R\$ 6,50, FUNSEG: R\$ 13,01, FERC: R\$ 65,03 e ISS: R\$ 32,51. Guia do SICASE nº 19720662 (Protocolo nº 3998), paga em 14.03.2024. Selo: 0150862.YYJ12202301.00096 em data de 26/04/2024 13:04:46; dou fé. Itapissuma/PE, 26/04/2024 13:02:45. 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 0019720669. **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.SCK12202301.00097 - 26/04/2024 13:08:42. Consulte a autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). **CERTIDÃO DIGITAL ASSINADA ELETRONICAMENTE.**

Itapissuma/PE, 26 de Abril de 2024

BEL. PAULO DE SIQUEIRA CAMPOS  
OFICIAL REGISTRADOR - INTERVENTOR



.ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec