

**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 14583, que após as buscas nas Fichas e nos Livros deste Serviço Único Registral Imobiliário, deles verifiquei que a Matrícula 2288, contém o seguinte teor:

REGISTRO ÚNICO DE IMÓVEIS ITAPISSUMA - PERNAMBUCO - BRASIL

Código Nacional de Matrícula - CNM: 150862.2.0002288-88

Dados do Imóvel: Lote de terreno próprio de nº. 20 (vinte), da Quadra "L", Plano "A", Casa 03 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 casa 04 e Lado Esquerdo para Casa 02; 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. 2288 - 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. 2288 - 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 03 da matrícula acima de inscrição nº 01 50 076 0108 003. Ficam arquivadas todas as documentações apresentadas. O referido é verdade, Dou fé. Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta

R-3 - MAT. 2288 - - Itapissuma, 03 de Janeiro 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 8.4444.1715433-0, datado de 07 de dezembro 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 pelo Comprador **LEANDRO MARCOS DE SANTANA**, brasileiro, solteiro e não possui união estável, auxiliar de escritório, portador da Cédula de Identidade RG nº 492456550-SSP-PE e inscrito no CPF/MF sob nº 420.271.648-55, residente e domiciliado na Rua José Leite, nº 128 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 ¾, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por sua procuradora a Sra. JEANE DE OLIVEIRO, brasileira, solteira, economiária, portador da cédula de Identidade RG nº 6.318.430, expedida por SDS/PE e com CPF/MF sob o nº 003.217.594-01, conforme procuração lavrada às fls. 013/014 do livro 3217-P em 11/08/2016, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Brasília/DF e instrumento de substabelecimento de procuração lavrado às fls. 162/163 do Livro 3223-P, no 2º Ofício de Notas e de Protesto de Brasília/DF em 05/10/2016 e substabelecimento de substabelecimento de procuração lavrado as folhas 185/188, do livro 0133-S, no 1º Ofício de Notas do Recife/PE em 03/08/2017, doravante designada CAIXA, Agência responsável pelo contrato 1030-Conde da Boa Vista -PE. O Valor da Compra e Venda é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) e avaliação no valor R\$ 121.000,00 (cento e vinte e um mil reais). Foi apresentado o ITBI e Certidão Negativa Municipal juntamente com o Contrato supracitado. SICASE de nº 8073554. Ficam arquivadas todas as documentações neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. a) Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta.

R-4 - MAT. 2288 - Itapissuma, 03 de Janeiro 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 8.4444.1715433-0, datado de 07 de dezembro de 2017, pelo comprador o Sr. LEANDRO MARCOS DE SANTANA, já qualificado no R-03, por compra feita a ANDRE REMÍGIO LEÃO, já qualificada na matrícula. O Imóvel da presente matrícula compreendendo Casa nº 03 e terreno, com Alienação Fiduciária a Caixa Econômica Federal neste ato representada por sua procuradora a Sra. JEANE DE OLIVEIRO, já qualificado no R-03, com valor Garantia Fiduciária de R\$ 121.000,00 (cento e vinte e um mil reais) e Financiamento concedido pela Credora Fiduciária de R\$ R\$ 83.799,00 (oitenta e três mil e setecentos e noventa e nove reais), que fazendo parte integrante deste Instrumento supracitado, o qual fica arquivado neste Cartório. SICASE de nº 8073554 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-5- MAT.: 2288 - "INCLUSÃO DO ENDEREÇO" - Apontado sob o nº 4254, do Protocolo Eletrônico, em 30/12/2024 13:07:23 - 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 Brejões, s/nº, no bairro do Centro, nesta cidade de Itapissuma/PE, CEP. 53.700-000**, conforme Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 2551, emitida em 26.12.2024, pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura desta cidade; cujos documentos foram apresentados através da plataforma E-Intimações, sob o pedido nº 457703, 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 21340357 (Protocolo nº 4205), paga em 13.11.2024. Selo: 0150862.RQQ09202402.00186 em data de 30/12/2024 13:26:26; dou fé. Itapissuma/PE, 30/12/2024 13:23:39. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, substituto na intervenção o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial registrador interventor o subscrevo e assino digitalmente.

AV-6- MAT.: 2288 - "ABERTURA DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4254, do Protocolo Eletrônico, em 30/12/2024 13:07:23 - 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 457703, 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 21340357 (Protocolo nº 4205), paga em 13.11.2024. Selo: 0150862.ZWA09202402.00187 em data de 30/12/2024 13:26:53; dou fé. Itapissuma/PE, 30/12/2024 13:24:02. 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-7- MAT.: 2288 - "ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4254, do Protocolo Eletrônico, em 30/12/2024 13:07:23 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento que deu origem ao AV-5 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, Leandro Marcos de Santana, 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 457703, 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 21340357 (Protocolo nº 4205), paga em 13.11.2024. Selo: 0150862.JYB09202402.00188 em data de 30/12/2024 13:27:04; dou fé. Itapissuma/PE, 30/12/2024 13:24:27. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, substituto na intervenção o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial registrador interventor o subscrevo e assino digitalmente.

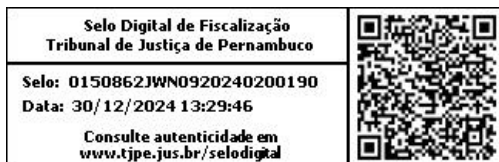
AV-8- MAT.: 2288 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4254, do Protocolo Eletrônico, em 30/12/2024 13:07:23 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento que deu origem ao AV-6 acima, e com base no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, 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, Leandro Marcos de Santana, já qualificado, não ter 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, feitas 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 1943 a 1948, 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\$ 124.235,33; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 124.235,33 (atualizado em R\$ 129.990,40, conforme Tabela de Atualização Monetária JEBR1124N); emitida a D.O.I.; foi apresentada a Guia de Lançamento e Recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - nº 548/4235 emitida pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.484,71; e, Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 2551, emitida em 26.12.2024, 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 457703, 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: 1ceb.5a61.4eba. 038b.0aa4.29b1.3390. 62fe.cdec.547f (Leandro Marcos de Santana); e, 4885.fcae.48f0. be0f.f891.9950.33d7. bb2e.3a92.8370 (Caixa Econômica Federal). Emol.: R\$ 629,52, T.S.N.R.: R\$ 324,98, FERM: R\$ 6,99, FUNSEG: R\$ 13,99, FERC: R\$ 69,95 e ISS: R\$ 34,97. Guia do SICASE

nº 21340357 (Protocolo nº 4205), paga em 13.11.2024. Selo: 0150862.NXV09202402.00189 em data de 30/12/2024 13:27:14; dou fé. Itapissuma/PE, 30/12/2024 13:25:55. 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 0021339702. 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.JWN09202402.00190 - 30/12/2024 13:29:46. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. **CERTIDÃO DIGITAL ASSINADA ELETRONICAMENTE.**

Itapissuma/PE, 30 de Dezembro de 2024

BEL. PAULO DE SIQUEIRA CAMPOS
OFICIAL REGISTRADOR - INTERVENTOR





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PG9PW-RDJSC-8JC3R-B3FLD

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/PG9PW-RDJSC-8JC3R-B3FLD>

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

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