

**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 11258, que após as buscas nas Fichas e nos Livros deste Serviço Único Registral Imobiliário, deles verifiquei que a Matrícula 2063, contém o seguinte teor:

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

**Código Nacional de Matrícula - CNM: 150862.2.0002063-84**

**Dados do Imóvel:** Lote de terreno próprio de nº. 09 (nove), da Quadra "J", Plano "A", Casa 04 do Residencial Lúcia Miranda I, situado no Lote 09, Quadra J, Plano A, Loteamento Cidade Industrial de Itapissuma, Zona urbana, Itapissuma-PE, medindo o terreno, com casa nº 04: 4,97 (quatro metros e noventa e sete centímetros) de frente, 2,505m (dois metros e quinhentos e cinquenta e cinco milímetros de fundos) de fundos, por 9,00m (nove metros) de um lado e 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros) do outro lado, totalizando área de construção de 48,49m<sup>2</sup> (quarenta e oito vírgula quarenta e nove metros quadrados). Limitando-se: frente para o lote 08, fundos para lote 10, lado direito para casa 03 e lado esquerdo para Casa 05, 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, forradas com gesso, wc lajeado, coberta de telhas cerâmicas, e todo piso revestido em cerâmica, esquadrias (janelas e portas externas) em alumínio, esquadrias (janelas e portas internas) em de madeira, na instalação elétrica foram usados cabos isolados e eletrodutos embutidos em 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 08/12/2014, protocolo nº 683/2014 e planta nº 041/2014, além de aprovada pelo CREA-PE, através da ART nº 104029012015.

**Dados do Proprietário:** CONSTRUTORA TIAGO MIRANDA LIMITADA-ME, com sede à Av. Chico Science, 87-A- Bultrins- Olinda-PE, inscrita no CNPJ sob nº 14.309.361/0001-29, com CEI nº 51.229.94833/77. Neste ato representada por seus representantes legais o Sr. TIAGO MARANHÃO MIRANDA, brasileiro, solteiro, professor, inscrito no CPF/MF

nº. 864.219.304-25 e carteira de Identidade RG nº. 4.530.423-SSP-PE, residente e domiciliado na Av. Bultrins, nº 87- Olinda-PE. O referido é verdade, dou fé. Eu, Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta Subscrevi.

**Registro Anterior:** Não consta na ficha.

**AV-1 - MAT. 2063** - Itapissuma, 22 de Maio de 2015, ORIGEM DO IMÓVEL - Averba-se para constar que o imóvel da presente matrícula resultou da construção de uma casa no Residencial Lúcia Miranda I, edificado no lote 09, nos termos do requerimento datado de 05 de Maio de 2015, instruído com a Certidão Negativa de Débito Relativas as Contribuições Previdenciária e as de terceiros nº 001482015-88888838, emitida em 06/05/2015, validade até 02/11/2015. Ficam arquivadas todas as documentações apresentadas. O referido é verdade, dou fé. Eu, Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta Subscrevi.

**AV-2 - MAT. 2063** - Itapissuma, 22 de Maio de 2015 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Averba-se nos termos da certidão negativa fornecida pela prefeitura municipal de Itapissuma Processo de nº 029/2015, datada de 07 de Abril de 2015, encontra-se cadastrada a Casa 04 da matrícula acima sob o nº de inscrição nº 1 4050 074 03 0318 004, 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. OFICIALA SUBSTITUTA: (KARLA CHRISTIANNI DE PEDROSA BARROS).

**AV-3 - MAT. 2063** - Itapissuma, 08 de Setembro de 2016. **EX-OFÍCIO**. Procedo, nesta data, a averbação nos termos do art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), para corrigir parcialmente a matrícula acima, no sentido de fazer constar que a descrição correta do imóvel da presente matrícula que é da seguinte forma: Casa residencial nº 04, integrante do "**Residencial Lúcia Miranda I**", situada à Rua Belmonte, Lote 09, Quadra J(jota) Plano A do Loteamento Cidade Industrial de Itapissuma, zona urbana da Sede deste Município de Itapissuma-PE, tudo consoante documentação arquivada, pelo que procedo a presente correção para fins próprios. O referido é verdade. Dou fé. Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta Subscrevi.

**R-4 - MAT. 2063** - Itapissuma, 30 de Setembro 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 8.4444.1346522-6, datado de 16 de Setembro 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 **CLAUDEMIRA MELO DE OLIVEIRA**, solteira com união estável com **ANTÔNIO JOSÉ DA SILVA**, brasileiros, ela, assistente de vendas, portadora da Cédula de Identidade nº 4626039 expedida por SDS/PE em 13/08/2014, e com CPF/MF nº 892.531.674-91, ele portador da Cédula de Identidade nº 4.508.076 expedida por SDS/PE em 14/09/2013, e com CPF/MF nº 934.066.904-59, ambos residentes e domiciliados na Rua Cento e Cinquenta e Oito-a, nº 11, Caetes I em Abreu e Lima-PE, por compra feita a **CONSTRUTORA TIAGO**

**MIRANDA LIMITADA-ME**, já qualificada na matrícula, neste ato representada por seu representante legal o **TIAGO MARANHÃO MIRANDA**, 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 por seu procurador Sr. **WILLIAN ROBERTO CARNEIRO DE ALBUQUERQUE**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, bancário, portador da carteira de identidade Nº 03801859073, expedida por Departamento Nacional de Trânsito/PE em 20/05/2013 e com CPF/MF sob o nº 055.621.114-62, conforme procuração lavrada às fls. 182 do livro 3152p, em 10/09/2015, no 2º Tabelionato de Notas e de Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 40/40v, do Livro 019-s, em 30/09/2015 no 3º Ofício de Notas de Olinda-PE, doravante designada CAIXA, Agência responsável pelo contrato 774 GOIANA-PE. O Valor da Compra e Venda é de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais) e avaliação no valor R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Foi apresentado o ITBI juntamente com o Contrato supracitado. SICASE de nº 6235780. Ficam arquivadas todas as documentações neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta.

**R-5 - MAT. 2063** - Itapissuma, 30 de Setembro 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 8.4444.1346522-6, datado de 16 de Setembro de 2016, a Compradora CLAUDEMIRA MELO DE OLIVEIRA que possui uma união estável com ANTÔNIO JOSÉ DA SILVA, já qualificados no R-04, por compra feita a CONSTRUTORA TIAGO MIRANDA LIMITADA-ME, já qualificada na matrícula, representada por seu sócio TIAGO MARANHÃO MIRANDA, também já qualificado na matrícula. O Imóvel da presente matrícula compreendendo Casa nº 04 e terreno, com Alienação Fiduciária a Caixa Econômica Federal neste ato representada por seu procurador Sr. WILLIAN ROBERTO CARNEIRO DE ALBUQUERQUE, também já qualificado no R-04, com valor Garantia Fiduciária de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) e Financiamento concedido pela Credora Fiduciária de R\$ 89.617,09 (oitenta e nove mil, seiscentos e dezessete reais e nove centavos) que fazendo parte integrante deste Instrumento supracitado, o qual fica arquivado neste Cartório. SICASE de nº 6235796. O referido é verdade, dou fé. Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta.

**\*\*\*A PARTIR DE 11.04.2022, OS ATOS REGISTRALIS PASSAM A SER ASSINADOS COM CERTIFICADO DIGITAL, EM VIRTUDE DA IMPLEMENTAÇÃO DO REGISTRO ELETRÔNICO.\*\*\***

**AV-6- MAT.: 2063** - "INCLUSÃO DE ENDEREÇO E ATUALIZAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL" - Apontado sob o nº 4146, do Protocolo Eletrônico, em 14/08/2024 15:26:06 - Proceder-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 05.07.2024, 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 Belmonte, s/nº, no bairro do Centro, nesta cidade de Itapissuma/PE, CEP. 53.700-000**; e atualmente está cadastrado na Prefeitura desta cidade de Itapissuma/PE sob a inscrição municipal nº **01.50.074.0318.004**, conforme Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 2353, emitida em 06.05.2024, pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura desta cidade; cujos

documentos foram apresentados através da plataforma E-Intimações, sob o pedido nº 351221, 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 20439736 (Protocolo nº 4099), paga em 28.06.2024. Selo: 0150862.WEB12202301.00395 em data de 14/08/2024 15:48:37; dou fé. Itapissuma/PE, 14/08/2024 15:46:56. 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.: 2063** - "ABERTURA DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4145, do Protocolo Eletrônico, em 14/08/2024 15:25:22 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 11.03.2024, 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 351221, 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 19725232 (Protocolo nº 4003), paga em 15.03.2024. Selo: 0150862.PEH12202301.00396 em data de 14/08/2024 15:48:54; dou fé. Itapissuma/PE, 14/08/2024 15:47:13. 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.: 2063** - "ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4145, do Protocolo Eletrônico, em 14/08/2024 15:25:22 - 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 da Devedora Fiduciante, Claudemira Melo de Oliveira, 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 351221, 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 19725232 (Protocolo nº 4003), paga em 15.03.2024. Selo: 0150862.ERE12202301.00397 em data de 14/08/2024 15:49:09; dou fé. Itapissuma/PE, 14/08/2024 15:47:35. 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-9- MAT.: 2063** - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4145, do Protocolo Eletrônico, em 14/08/2024 15:25:22 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento que deu origem ao AV-7 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 da Devedora Fiduciante, Claudemira Melo de Oliveira, já qualificada, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 21.11.2023, constante na intimação datada de 26.07.2023, 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 1739 e 1740, em 04.08.2023, a qual foi levada a efeito em 19.10.2023, 20.10.2023 e 23.10.2023, conforme referida certidão, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 126.053,36; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 126.053,36; emitida a D.O.I.; foi apresentada a Guia de Lançamento e Recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - nº 574/2024 emitida pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.521,07; e Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 2353, emitida em 06.05.2024, pela referida Secretaria da Fazenda. Ficam dispensadas a Certidão Negativa de Débitos Condominiais, e a Certidão Negativa Débitos de 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 351221, 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: 14d2.1c7b.c1ed. 4af7.7162.5f50.4c46.7c57.9d5d.9089 (Claudemira Melo de Oliveira); e, 1c7c.788b.4e2f.14e2.e566.78da.2e95. a85c.5f3e.f88d (Caixa Econômica Federal). Emol.: R\$ 629,52, T.S.N.R.: R\$ 315,13, FERM: R\$ 6,99, FUNSEG: R\$ 13,99, FERC: R\$ 69,95 e ISS: R\$ 34,97. Guia do SICASE nº 19725232 (Protocolo nº 4003), paga em 15.03.2024. Selo: 0150862.UVS12202301.00398 em data de 14/08/2024 15:49:21; dou fé. Itapissuma/PE, 14/08/2024 15:47:53. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, substituto na intervenção o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial registrador interventor o subscrevo e assino digitalmente.

**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 0019725710. **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.XHV12202301.00399 - 14/08/2024 16:02:43. Consulte a autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). **CERTIDÃO DIGITAL ASSINADA ELETRONICAMENTE.**

Itapissuma/PE, 14 de Agosto de 2024

VICTOR ALVES FRANCISCO DA SILVA  
SUBSTITUTO NA INTERVENÇÃO

<b>Selo Digital de Fiscalização</b> <b>Tribunal de Justiça de Pernambuco</b>	
<b>Selo: 0150862XHV1220230100399</b> <b>Data: 14/08/2024 16:02:43</b>	
<b>Consulte autenticidade em</b> <b><a href="http://www.tjpe.jus.br/selodigital">www.tjpe.jus.br/selodigital</a></b>	



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TWWTK-DGMRM-7RQ5G-MNGCE

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Victor Alves Francisco Da Silva (CPF 102.946.804-46)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TWWTK-DGMRM-7RQ5G-MNGCE>

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

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