

**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 12460, que após as buscas nas Fichas e nos Livros deste Serviço Único Registral Imobiliário, deles verifiquei que a Matrícula 1889, contém o seguinte teor:

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

Código Nacional de Matrícula - CNM: 150862.2.0001889-24

Dados do Imóvel: Lote de terreno próprio de nº. 14 (quatorze), da Quadra "K", Plano "A", **Casa 04 do "PRIVÊ VILA VELHA"**, situada Rua Brejões, medindo Casa 01 e Casa 04 medem 5,51m (cinco metros e cinquenta e um centímetros) de frente, por 6,275m (seis metros e cinquenta e duzentos e setenta e cinco centímetros) de fundos e 8,85m (Oito metros e oitenta e cinco centímetros) em ambos os lados, 53,60m² (cinquenta e três metros e sessenta centímetros quadrados). Limitando-se: Frente para o lote 15; Fundos para o lote 13; Lado Direito para o lote 07 e Lado Esquerdo para a casa 03, componente do Loteamento Cidade Industrial de Itapissuma, zona Urbana, Itapissuma-PE, cuja a residência é composto dos seguintes cômodos: 01 (um) Terraço; 01 (uma) sala de estar / jantar; 03 (três) quartos; 01 (um) lavabo; 01 (um) banheiro; 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço, possuindo ainda na área externa uma vaga de estacionamento para 1 (um) veículo e fração ideal do terreno de 1/4 (um quarto), do lote de terreno próprio já mencionado compreendendo área de total o condomínio mede 12,00m(doze metros) de Frente e Fundos por 30,00m (trinta metros) de ambos os Lados perfazendo uma área total de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), distando 36,00m da esquina mais próxima, ficando do lado ímpar do logradouro, localizado na Rua Brejões, limitando-se: pela frente com a Rua brejões; fundo com o lote 07 (sete); lado direito com o lote 15 (quinze); lado esquerdo com o lote 13 (treze), todos da quadra "K" do Plano "A", do Loteamento Cidade Industrial de Itapissuma. 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.

Dados do Proprietário: DULCECLEIDE FERREIRA DA SILVA, brasileira, solteira, do lar, CI/RG nº. 4.446.895-SSP/PE e CPF/MF nº. 801.986.864-04, residente e domiciliado na

Rua Vitória Régia, nº 50, no bairro do Janga, na cidade de Paulista-PE.

Registro Anterior: Livro 2 Ficha 01, matrícula 1874, no Cartório de Itapissuma-PE. O referido é verdade. Dou fé. Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta Subscrevi.

AV-1 - MAT. 1889 - Itapissuma, 06 de agosto de 2014, **ORIGEM DO IMÓVEL** - Averba-se para constar que o imóvel da presente matrícula resultou da construção de uma casa residencial do “**PRIVÊ VILA VELHA**”, edificada no lote 14, nos termos do requerimento datado de 22 de julho de 2014, instruído com a Certidão Negativa de Débito Relativas as Contribuições Previdenciária e as de terceiros nº. 20120214-88888204 emitida em 22/07/2014, validade até 18/01/2014. Ficam arquivadas todas as documentações apresentadas. O referido é verdade; dou fé. Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta.

R-2 - MAT. 1889 - Itapissuma 15 de outubro 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, datado de 07 de Outubro 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, contrato de nº 8.4444.0751317-6, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pelo Comprador **EMANUEL DIOCIR CAVALCANTI JUNIOR**, brasileiro, solteiro, com CI/RG nº 8331316-SDS/PE e com CPF/MF nº 107.953.474-13, residente e domiciliado na Rua Brejões, nº. 14, Casa 04, centro em Itapissuma-PE, por compra feita a DULCECLEIDE FERREIRA DA SILVA, já qualificada 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 sua procuradora Sra. ERACLIDES MARIA GALVÃO AMARAL, brasileira, casada, Economiária, com CI/RG nº 5709421-SDS/PE e com CPF/MF sob o nº. 043.687.374-58, conforme Procuração lavrada às fls. 069.070 do livro 2895, em 10/08/2011, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto Ofício de Notas em Brasília/DF e substabelecimento lavrada as Falhas 60 do Livro 897, em 18/01/2013 no 3º Tabelionato de Notas de Recife-PE, doravante designada CAIXA. Valor da Compra e Venda é de R\$ 110.000,00 (Cento e dez mil reais) e avaliação no valor R\$ 110.000,00 (Cento e dez mil reais). Foi apresentado o ITBI. Ficam arquivadas todas as documentações neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta.

R-3 - MAT. 1889 - Itapissuma, 15 de outubro 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, datado de 07 de Outubro de 2014, contrato de nº 8.4444.0751317-6, o Comprador EMANUEL DIOCIR CAVALCANTI JUNIOR, já qualificado no R-02. O imóvel da presente matrícula compreendendo Casa nº 02 e terreno, com Alienação Fiduciária a Caixa Econômica Federal neste ato representada pela Sra. ERACLIDES MARIA GALVÃO AMARAL, também já qualificado no R-02, com valor Garantia Fiduciária de R\$ 110.000,00 (Cento e dez mil reais), e Financiamento concedido pela Credora Fiduciária de R\$ 77.137,00 (setenta e sete mil e cento e trinta e sete reais), fazendo parte integrante deste Instrumento supracitado, o qual fica arquivado neste Cartório. 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-4- MAT.: 1889 - "INCLUSÃO DO BAIRRO E DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL" - Apontado sob o nº 4126, do Protocolo Eletrônico, em 17/07/2024 09:36:18 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 26.06.2024, 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 no **bairro do Centro, nesta cidade de Itapissuma/PE, CEP. 53.700-000**; e inscrito na Prefeitura desta cidade sob o nº **01.50.075.0258.004**, conforme Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 2404, emitida em 01.07.2024, pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura desta cidade; cujos documentos foram apresentados através da plataforma E-Intimações, sob o pedido nº 372388, 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 20555867, paga em 17.07.2024. Selo: 0150862.HKL12202301.00371 em data de 13/08/2024 09:43:29; dou fé. Itapissuma/PE, 13/08/2024 09:41:20. 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.: 1889 - "ABERTURA DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4126, do Protocolo Eletrônico, em 17/07/2024 09:36:18 - 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 372388, 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 20555867, paga em 17.07.2024. Selo: 0150862.NKQ12202301.00372 em data de 13/08/2024 09:47:42; dou fé. Itapissuma/PE, 13/08/2024 09:41:42. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, substituto na intervenção o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial registrador interventor o subscrevo e assino digitalmente.

AV-6- MAT.: 1889 - "ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4126, do Protocolo Eletrônico, em 17/07/2024 09:36:18 - 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, Emanuel Diocir Cavalcanti Junior, 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 372388, 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 20555867, paga em 17.07.2024. Selo: 0150862.NNL12202301.00373 em data de 13/08/2024 09:47:54; dou fé. Itapissuma/PE, 13/08/2024 09:42:04. 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.: 1889 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4126, do Protocolo Eletrônico, em 17/07/2024 09:36:18 - Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento que deu origem ao AV-4 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, Emanuel Diocir Cavalcanti Junior, 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 1834 e 1835, em 27.12.2023, a qual foi levada a efeito em 15.02.2024, conforme referida certidão, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 119.504,45; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 119.504,45; emitida a D.O.I.; foi apresentada a Guia de Lançamento e Recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - nº 613/2024 emitida pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.390,09; e Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 2404, emitida em 01.07.2024, pela referida Secretaria da Fazenda; cujos documentos foram apresentados através da plataforma E-Intimações, sob o pedido nº 372388, 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: cdd5.86c2.4e4a. 0639.bac9.b3f8.b04b. ec0d.2228.be2f (Emanuel Diocir Cavalcanti Junior); e, df77.58f4.1a17. eff3.17af.d6ab.e0bc. 69b2.e9ac.2bdc (Caixa Econômica Federal). Emol.: R\$ 585,25, T.S.N.R.: R\$ 298,76, FERM: R\$ 6,50, FUNSEG: R\$ 13,01, FERC: R\$ 65,03 e ISS: R\$ 32,51. Guia do SICASE nº 20555867, paga em 17.07.2024. Selo: 0150862.ATI12202301.00374 em data de 13/08/2024 09:48:07; dou fé. Itapissuma/PE, 13/08/2024 09:42:28. 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 0020555882. **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.LVU12202301.00375 - 13/08/2024 09:53:22. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. **CERTIDÃO DIGITAL ASSINADA ELETRONICAMENTE.**

Itapissuma/PE, 13 de Agosto de 2024

VICTOR ALVES FRANCISCO DA SILVA
SUBSTITUTO NA INTERVENÇÃO





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3N9HP-BTHWX-SHYVM-9UGA4

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/3N9HP-BTHWX-SHYVM-9UGA4>

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

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