

**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 14508, que após as buscas nas Fichas e nos Livros deste Serviço Único Registral Imobiliário, deles verifiquei que a Matrícula 645, contém o seguinte teor:

REGISTRO ÚNICO DE IMÓVEIS ITAPISSUMA - PERNAMBUCO - BRASIL

Código Nacional de Matrícula - CNM: 150862.2.0000645-70

Dados do Imóvel: Lote de terreno próprio nº 13 (treze), da quadra I (hi), do Plano "A" (há), Casa 02, "Condomínio do Residencial Bela Vista", situado na esquina da rua Murici, componente do loteamento Cidade Industrial de Itapissuma, zona urbana, Itapissuma/PE, medindo 6,04m (seis metros e quatro centímetros) de frente e fundos, por 8,95m (oito metros e noventa e cinco centímetros) de ambos os lados, perfazendo área de construção total de 54,05m² (cinquenta e quatro metros e cinco centímetros quadrados). Limitando-se: frente para o lote 14; fundos para o lote 12; lado direito para a casa 03, e lado esquerdo para a casa 01, todos da quadra I (hi), do Plano "A" (há) do loteamento Cidade Industrial de Itapissuma, identificada como casa 02 residencial, composta de 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 uma área externa, 01 (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 cerâmica, 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: Adriano Maciel de Araújo, brasileiro, solteiro, mestre de obra, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.702.287-SSP/PE e inscrito no CPF/MF nº 024.564.344-39, residente e domiciliado na rua Ruanda, nº 1503, Pau Amarelo, Paulista/PE.

Registro Anterior: Livro 2-"D", fls 100 e 2-"E", fl. 18v, matrícula 0617, no Cartório de Itapissuma/PE. O referido é verdade; dou fé. Wanda Ladyclaire de Pedrosa Sarmiento,

Oficiala subscrevi.

AV-1 - MAT. 645 - Itapissuma, 11 de outubro de 2013. **ORIGEM DO IMÓVEL** - Averba-se para constar que o imóvel da presente matrícula resultou da construção de uma casa residencial do “Condomínio Residencial Bela Vista”, edificada no lote 13, nos termos do requerimento datado de 08 de outubro de 2013, instruído com a Certidão Negativa de Débito relativa as contribuições previdenciárias e as de terceiros nº 001622013-15001363, emitida em 18/09/2013, validade até 17/03/2014. Ficam arquivadas todas as documentações apresentadas. O referido é verdade; dou fé. Wanda Ladyclaire de Pedrosa Sarmiento, Oficiala subscrevi.

R-2 - MAT. 645 - Itapissuma, 04 de dezembro de 2013. **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 02 de dezembro de 2013, 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 **MANOEL BARBOSA DA SILVA FILHO**, e sua esposa, **MARILIA PAULA CAVALCANTI SILVA**, brasileiros, casados no regime da Comunhão Parcial de Bens, ele já mencionado e qualificado na matrícula, ela com CI/RG nº 5861355-SSP/PE e CPF/MF nº 066.659.844-43, ambos residentes e domiciliados na rua Maria Regina, nº 120-A, Umbura em Igarassu/PE, por compra feita a Adriano Maciel de Araújo, já qualificado na matrícula, com interveniente da Caixa Econômica Federal, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília/DF, com CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada pelo Sr. Eudes Alves Bezerra Júnior, brasileiro, casado, economiário, com CI/RG nº 2.680.723-SDS/PE e com CPF/MF nº 391.770.414-53, conforme procuração lavrada às fls. 069/070, do livro 2895, em 10/08/2011, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 032, do livro 904, em 29/08/2013, no 3º Ofício de Notas do Recife/PE, doravante designada Caixa. Valor da compra e venda é de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) e avaliação no valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Foi apresentado o ITBI, SPU/PE e Certidão Negativa Municipal, que ficam arquivados neste Cartório juntamente com o instrumento supracitado. O referido é verdade; dou fé. Wanda Ladyclaire de Pedrosa Sarmiento, Oficiala subscrevi. **Em tempo: ele com CI/RG nº 5.861.355-SSP/PE e CPF/MF 052.174.974-32.**

R-3 - MAT. 645 - Itapissuma, 04 dezembro de 2013. **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 02 de dezembro de 2013, os compradores Manoel Barbosa da Silva Filho e sua esposa Marília Paula Cavalcanti Silva, eles já qualificados no R-02. O imóvel da presente matrícula, **Casa 02** e terreno, com alienação fiduciária a Caixa Econômica Federal, neste ato representada pelo Sr. Eudes Alves Bezerra Júnior, também já qualificado no R-02, com valor garantia fiduciária de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) e financiamento concedido pela Credora Fiduciária de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais), fazendo parte integrante deste instrumento supracitado, o qual fica arquivado neste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Wanda Ladyclaire de Pedrosa Sarmiento, Oficiala subscrevi.

*****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.: 645 - "INSCRIÇÃO MUNICIPAL" - Apontado sob o nº 4059, do Protocolo Eletrônico, em 24/05/2024 13:24:16 - Procede-se a esta averbação, Nos termos do requerimento, datado de 05.03.2024, feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, representada por seu procurador substabelecido, Milton Fontana, C.P.F. nº 575.672.049-91, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se inscrito na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº **01.50.073.0250.002**, conforme Guia de Lançamento e Recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - nº 579/2024 emitida pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura desta cidade; cujos documentos foram apresentados através da plataforma E-Intimações, sob o pedido nº 376362, 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 19724486 (Protocolo nº 4002), paga em 15.03.2024. Selo: 0150862.FVS12202301.00133 em data de 24/05/2024 13:42:43; dou fé. Itapissuma/PE, 24/05/2024 13:36:05. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, substituto na intervenção o digitei e assino digitalmente nas férias do interventor.

AV-5- MAT.: 645 - "ABERTURA DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4059, do Protocolo Eletrônico, em 24/05/2024 13:24:16 - 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 376362, 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 19724486 (Protocolo nº 4002), paga em 15.03.2024. Selo: 0150862.XLX12202301.00134 em data de 24/05/2024 13:42:57; dou fé. Itapissuma/PE, 24/05/2024 13:36:40. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, substituto na intervenção o digitei e assino digitalmente nas férias do interventor.

AV-6- MAT.: 645 - "ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4059, do Protocolo Eletrônico, em 24/05/2024 13:24:16 - 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 dos Devedores Fiduciários, Manoel Barbosa da Silva Filho e sua esposa, Marília Paula Cavalcanti Silva, 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 376362, 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 19724486 (Protocolo nº 4002), paga em 15.03.2024. Selo: 0150862.ZQC12202301.00135 em data de 24/05/2024 13:43:09; dou fé. Itapissuma/PE,

24/05/2024 13:37:07. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, substituto na intervenção o digitei e assino digitalmente nas férias do interventor.

AV-7- MAT.: 645 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4059, do Protocolo Eletrônico, em 24/05/2024 13:24:16 - Nos termos do requerimento que deu origem ao AV-4, 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 Fiduciantes, Manoel Barbosa da Silva Filho e sua esposa, Marília Paula Cavalcanti Silva, 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 1719, 1720, 1721 e 1722, 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\$ 98.107,10; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 98.107,10; emitida a D.O.I.; foi apresentada a Guia de Lançamento e Recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - nº 579/2024 emitida pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.962,14; dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Municipais, conforme declaração contida no referido requerimento; cujos documentos foram apresentados através da plataforma E-Intimações, sob o pedido nº 376362, 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, conforme códigos hash a seguir: 70f2.5d4e.1066. f35e.38c6.c5ab.2b0f. 04b4.c89c.886e (Manoel Barbosa da Silva Filho); 5ba2.8107.eeb0. ba4e.b366.a95c.2aaf. c60b.54fe.8e9e (Marília Paula Cavalcanti Silva); e, 6434.a0f1.f037. d3d6.6802.32c2.dd0e. cdf6.2ee5.2df2 (Caixa Econômica Federal). Emol.: R\$ 496,73, T.S.N.R.: R\$ 196,21, FERM: R\$ 5,52, FUNSEG: R\$ 11,04, FERC: R\$ 55,19 e ISS: R\$ 27,60. Guia do SICASE nº 19724486 (Protocolo nº 4002), paga em 15.03.2024. Selo: 0150862.AKB12202301.00136 em data de 24/05/2024 13:43:24; dou fé. Itapissuma/PE, 24/05/2024 13:37:39. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, substituto na intervenção o digitei e assino digitalmente nas férias do interventor.

AV-8 - MAT. 645 - "AVERBAÇÃO EX-OFFICIO - C.P.F. DO MUTUÁRIO" - Procedo a esta averbação ex officio, nos termos do Art. 213, da Lei nº 6.015/73, para constar que **Manoel Barbosa da Silva Filho**, qualificado como comprador no R-2 desta matrícula, está **inscrito no C.P.F. sob o nº 052.174.974-32**, conforme descrito no processo que deu origem aos apontamentos AV-4 ao AV-7 acima, visto tal informação não constar no apontamento de compra e venda (R-2); dou fé. Itapissuma/PE, 13 de setembro de 2024. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, substituto na intervenção o digitei e assino digitalmente, nas férias do oficial registrador interventor.

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 0020947503. **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.PQF08202401.00012 - 17/09/2024 10:08:08. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. **CERTIDÃO DIGITAL ASSINADA ELETRONICAMENTE.**

Itapissuma/PE, 17 de Setembro de 2024

VICTOR ALVES FRANCISCO DA SILVA
SUBSTITUTO NA INTERVENÇÃO





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XGRNL-DDRCC-96QTZ-DL72N

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/XGRNL-DDRCC-96QTZ-DL72N>

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

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