

**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 12292, que após as buscas nas Fichas e nos Livros deste Serviço Único Registral Imobiliário, deles verifiquei que a Matrícula 2303, contém o seguinte teor:

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

**Código Nacional de Matrícula - CNM: 150862.2.0002303-43**

**Dados do Imóvel: : IMÓVEL: Lote de terreno próprio de nº. 03 (Três), da Quadra "A" , Plano "B", Casa 04 do "Condomínio RES. SANTO EXPEDITO", situado na Rua Andaraí, s/n, componente do Loteamento Cidade Industrial de Itapissuma, Zona Urbana-Itapissuma-PE, medindo de Frente: 5,03m (cinco metros e três centímetros); Fundos: 5,03m (cinco metros e três centímetros) do Lado Direito: 10,37m (dez metros e trinta e sete centímetros) e do Lado Esquerdo: 10,37m (dez metros e trinta e sete centímetros) ,totalizando área de construção de 52,16m<sup>2</sup> (cinquenta e dois metros e dezesseis centímetros quadrados), Limitando-se: Frente para o lote 02, Fundos para o lote 04, Lado Direito para casa 03 e Lado Esquerdo para casa 05, a residência é compostas 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 em 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 usados cabos isolados e eletrodutos embutidos em alvenaria.**

**Dados do Proprietário: GF SOUZA CONSTRUÇÕES LTDA , com sede na Rua Agata ,nº 476,no bairro Nossa Senhora da Conceição, na cidade de Paulista /PE, inscrita no CNPJ/MF sob Nº 17.376.677/000121,neste ato representada por seu sócio administrador Sr. GABRIEL FERREIRA DE SOUZA, brasileiro ,solteiro , fotografo , portador de Identidade RG nº 7.093.107-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob nº 055.229.204-40,residente e domiciliado na Avenida Agamenon Magalhães , nº 241,aptº 502 no bairro da Tamarineira, na cidade do Recife/PE. O referido é verdade. Dou fé. a)**

Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta.

**Registro Anterior:** Livro 2, Ficha 1, matricula 2299, datada de 23 de Novembro de 2017, registrada neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. a) Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta.

**AV-1 - MAT. 2303** - Itapissuma, 29 de dezembro de 2017, **ORIGEM DO IMÓVEL**-Averba-se para constar que o imóvel da presente matricula resultou da construção de uma casa no “**Condomínio RES. SANTO EXPEDITO**”, a que alude a matricula supra, pela proprietária **GF SOUZA CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada e legalmente representada, é a vista do alvará de Habite-se nº 0001/2017, expedido pela Prefeitura Municipal de Itapissuma, nos termos do requerimento datado de 06 de março de 2017, instruído com a Certidão Negativa de Débito Relativas as Contribuições Previdenciária e as de terceiros nº 001822017-88888836. Emitida em 30/08/2017, validade até 26/02/2018. Ficam arquivadas todas as documentações apresentadas. O referido é verdade, Dou fé. Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta. O referido é verdade, Dou fé.

**AV-2 - MAT. 2303** - Itapissuma, 15 de Janeiro de 2018 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Averba-se nos termos da certidão negativa fornecida pela prefeitura municipal de Itapissuma, datada de 15 de Janeiro de 2018, encontra-se cadastrada a Casa 04 da matricula acima sob o nº de inscrição nº 01 50 007 0066 004, devidamente assinada por HELLYSON DO NASCIMENTO SILVA, Diretor de Tributos da Prefeitura de Itapissuma-PE. Ficam arquivadas todas as documentações apresentadas. O referido é verdade, dou fé. Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta.

**R-3 - MAT. 2303** - Itapissuma, 04 de Julho 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 8.4444.1867446-0, datado de 18 de Junho de 2018, 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 o Sr. **ALEF BARBOSA LEONARDO**, brasileiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG nº 8708588-SDS/PE em 19/05/2012, inscrita no CPF/MF nº 103.955.234-00, solteiro e não possui união estável, residente e domiciliado em Rua Alameda das Azalias de Lemos, nº 809, Desterro em Abreu e Lima - PE, por Compra feita a **GF SOUZA CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificado neste ato representada por seu sócio administrador Sr. GABRIEL FERREIRA DE SOUZA, também qualificado 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. **DANILO CESAR RENAUX DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, gerente atendimento governo/social, economiário, portador da Cédula de Identidade RG nº 8.220.781-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 088.264.744-00, conforme procuração lavrada às fls. 153/154 do livro 3081-P, em 11/06/2014, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 133/135, do Livro 5881-P, em 06/07/2015, no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 152/154, do livro 0130-S, em 12/09/2016, no 1º Ofício de Notas do Recife/PE, doravante designada CAIXA. Agencia responsável do contrato: 2348 - Ilha do Leite, Valor da Compra e Venda é de R\$ 115.000,00 (Cento e quinze mil reais) e Avaliação no valor R\$ 115.000,00

(Cento e quinze mil reais), pela Caixa Econômica Federal. Foram apresentados o ITBI , Certidão Negativa Municipal e o Instrumento supracitado, os quais ficam arquivados neste Cartório. SICASE guia nº 8898504. O referido é verdade, Dou fé. Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta.

**R-4 - MAT. 2303** - Itapissuma, 04 de Julho 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, contrato nº 8.4444.1867446-0, datado de 18 de Junho de 2018, pelo Comprador o Sr. **ALEF BARBOSA LEONARDO**, já qualificados no R-03. O imóvel da presente matrícula compreendendo Casa nº 04 e terreno, com Alienação Fiduciária a Caixa Econômica Federal neste ato representada por seu procurador o Sr. **DANILO CESAR RENAUX DOS SANTOS**, também já qualificado no R-03, com valor do Financiamento concedido pela CAIXA é de R\$ 92.00,00 (Noventa e dois mil reais) e o Valor da Compra e venda é de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais) ,valor da garantia fiduciária é de R\$ 115.000,00 (Cento e quinze mil reais) valor do Financiamento concedido pela CAIXA, fazendo parte integrante deste Instrumento supracitado, o qual fica arquivado neste Cartório. SICASE guia nº 8898504. O referido é verdade, dou fé. a) 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-5- MAT.: 2303** - "ABERTURA DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4200, do Protocolo Eletrônico, em 11/11/2024 13:33:55 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 13.03.2024, 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-Intimação, sob o pedido nº 338438, 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 19982683 (Protocolo nº 4019), paga em 25.04.2024. Selo: 0150862.WGQ09202402.00065 em data de 11/11/2024 13:49:48; dou fé. Itapissuma/PE, 11/11/2024 13:47:15. 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.: 2303** - "ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4200, do Protocolo Eletrônico, em 11/11/2024 13:33:55 - 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 do Devedor Fiduciante, Alef Barbosa Leonardo, 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 338438, 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 19982683 (Protocolo nº 4019), paga em 25.04.2024. Selo: 0150862.COH09202402.00066 em data de 11/11/2024 13:49:53; dou fé. Itapissuma/PE, 11/11/2024 13:47:36. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, substituto na intervenção o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial registrador interventor o subscrevo e assino digitalmente.

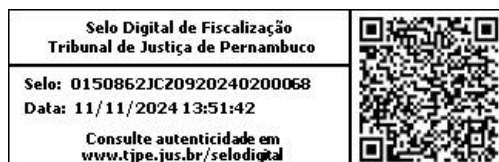
**AV-7- MAT.: 2303 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA"** - Apontado sob o nº 4200, do Protocolo Eletrônico, em 11/11/2024 13:33:55 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento que deu origem ao AV-5 acima, e com base no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, 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, Alef Barbosa Leonardo, já qualificado, 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, 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 1755 e 1756, em 04.08.2023, a qual foi levada a efeito em 12.08.2022, conforme referida certidão, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 118.899,73; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 118.899,73; emitida a D.O.I.; foi apresentada a Guia de Lançamento e Recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - nº 564/2024 emitida pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.377,99. Ficam dispensadas de apresentação a Certidão Negativa de Débitos Municipais, 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 338438, 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: 2889.12dc.5af2. 7e91.d4e7.9877.7242. 2453.135c.f09e (Alef Barbosa Leonardo); e, 0175.dae1.d839. f858.3ee1.7389.09c8. 71c3.a09f.9b68 (Caixa Econômica Federal). Emol.: R\$ 585,25, T.S.N.R.: R\$ 297,25, FERM: R\$ 6,50, FUNSEG: R\$ 13,01, FERC: R\$ 65,03 e ISS: R\$ 32,51. Guia do SICASE nº 19982683 (Protocolo nº 4019), paga em 25.04.2024. Selo: 0150862.PEJ09202402.00067 em data de 11/11/2024 13:50:09; dou fé. Itapissuma/PE, 11/11/2024 13:47:52. 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 0019982869. **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.JCZ09202402.00068 - 11/11/2024 13:51:42. Consulte a autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). **CERTIDÃO DIGITAL ASSINADA ELETRONICAMENTE.**

Itapissuma/PE, 11 de Novembro de 2024

BEL. PAULO DE SIQUEIRA CAMPOS  
OFICIAL REGISTRADOR - INTERVENTOR





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TRAXG-JZMVX-JJWBB-WGWXH

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/TRAXG-JZMVX-JJWBB-WGWXH>

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

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