

**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 12337, que após as buscas nas Fichas e nos Livros deste Serviço Único Registral Imobiliário, deles verifiquei que a Matrícula 2040, contém o seguinte teor:

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

Código Nacional de Matrícula - CNM: 150862.2.0002040-56

Dados do Imóvel: Lote de terreno próprio de nº. 19 (dezenove), da Quadra "O", Plano "A", Casa 04 do Condomínio Residencial Fenix III, situado na situado na Rua Camaçari, Lote 19, Quadra O, Plano A, Loteamento Cidade Industrial de Itapissuma, Itapissuma-PE, CEP: 53700-000, medindo o terreno, com casa nº 04, 4,97m (quatro metros e noventa e sete centímetros) de frente, 2,57m (dois metros e cinquenta e sete centímetros) de fundos, por 9,0m (nove metros) de um lado e 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros) do outro lado, totalizando área de construção de 48,48m² (quarenta e oito metros e quarenta e oito centímetros quadrados). Limitando-se: frente para o lote 20, fundos para o lote 18, lado direito para casa 05 e lado esquerdo para Casa 03, 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) veiculo 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 eletrodutos embutidos na alvenaria, em área edificada de terreno próprio inscrição municipal nº 1 4050 077 01 0108 004 e a planta arquitetônico foi aprovada pela Prefeitura Municipal de Itapissuma, através da secretaria de Obras e Serviço Urbanos, no dia 12/09/2014 e protocolada de nº 594/2014 e planta de nº 028/2014, além de aprovada pelo CREA-PE através de ART nº 163969092014. Encontra-se registrada matricula nº 2036, Ficha 01, Livro 2 deste serventia o termo do PATRIMONIO DE AFETAÇÃO da OBRA-CEI: 51.229.45674/64.

Dados do Proprietário: VALDECI DA SILVA CORDEIRO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG nº. 9.275.258-SSP-PB e inscrita no CPF/MF sob nº. 041.907.664-61, residente e domiciliado na Rua Rui Barbosa, nº. 179.

Bairro do Janga, na Cidade do Paulista-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. 2040 - Itapissuma, 01 de Abril de 2015, ORIGEM DO IMÓVEL - Averba-se para constar que o imóvel da presente matrícula resultou da construção de uma casa residencial do Condomínio Residencial Fenix III, edificado no lote 19, nos termos do requerimento datado de 25 de Março de 2015, instruído com a Certidão Negativa de Débito Relativas as Contribuições Previdenciária e as de terceiros nº 000642015-88888674, emitida em 18/03/2015, validade até 14/09/2015. Ficam arquivadas todas as documentações apresentadas. O referido é verdade. Dou fé. OFICIALA SUBSTITUTA: (KARLA CHRISTIANNI DE PEDROSA BARROS).

R-2 - MAT. 2040 - Itapissuma, 09 de Março 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 8.4444.1188687-9, datado de 03 de Março 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 **KARINA MENDONÇA DE AGUIAR**, brasileira, solteiras e não possui união estável, vendedora, portadora da Carteira de Identidade RG nº 8.014.139 SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob nº 087.919.624-63, residente e domiciliado na Rua Siqueira Campos, 80, Cohab na Cidade do Recife-PE por compra feita a **VALDECI DA SILVA CORDEIRO**, já qualificado 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 seu procurador Sr. MARCOS VALERIO ALFREDO DE LIRA JUNIOR, brasileiro, solteiro, economiário, com CI/RG nº. 6.657.874-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 054.153.274-01, 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. 092, do Livro 0920, em 19/05/2015 no 3º Ofício de Notas do Recife-PE, doravante designada CAIXA. Valor da Compra e Venda é de R\$ 111.000,00 (Cento e onze mil reais) e Avaliação no valor R\$ 111.617,00 (Cento e onze mil seiscientos e dezessete reais). Foi apresentado o ITBI juntamente com o Contrato supracitado. SICASE guia nº 5357119. Ficam arquivadas todas as documentações neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. a) Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala substituta.

R-3 - MAT. 2040 - Itapissuma, 09 de Março 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 8.4444.1188687-9, datado de 03 de Março de 2016, pela Compradora **KARINA MENDONÇA DE AGUIAR**, já qualificado no R-02. O imóvel da presente matrícula compreendendo Casa nº 04 e terreno, com Alienação Fiduciária a Caixa Econômica Federal neste ato representada pelo Sr. MARCOS VALERIO ALFREDO DE LIRA JUNIOR, também já qualificado no R-02, com valor Garantia Fiduciária de R\$ 111.000,00 (Cento e onze mil, reais) e Financiamento concedido pela Credora Fiduciária de R\$ 69.400,00 (Sessenta e nove mil e quatrocentos reais) que fazendo parte integrante deste Instrumento supracitado, o qual fica arquivado neste Cartório. SICASE

guia nº 0005357119. O referido é verdade, dou fé. a) 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-4- MAT.: 2040 - "INCLUSÃO DO BAIRRO E DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL" - Apontado sob o nº 4141, do Protocolo Eletrônico, em 09/08/2024 15:04:11 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 24.06.2024, feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, representada por sua procuradora substabelecida, Daniele Fydryszewski Vilasfam, C.P.F. nº 986.180.590-72, 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 **01.50.077.0096.004**, conforme Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 2423, emitida em 17.07.2024, pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura desta cidade; cujos documentos foram apresentados através da plataforma E-Intimações, sob o pedido nº 423537, 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 20032769 (Protocolo nº 4050), paga em 06.05.2024. Selo: 0150862.QAN12202301.00348 em data de 09/08/2024 15:17:51; dou fé. Itapissuma/PE, 09/08/2024 15:16:01. 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.: 2040 - "ABERTURA DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4141, do Protocolo Eletrônico, em 09/08/2024 15:04:11 - 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 423537, 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 20032769 (Protocolo nº 4050), paga em 06.05.2024. Selo: 0150862.TWC12202301.00349 em data de 09/08/2024 15:18:15; dou fé. Itapissuma/PE, 09/08/2024 15:16:25. 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.: 2040 - "ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4141, do Protocolo Eletrônico, em 09/08/2024 15:04:11 - 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 da Devedora Fiduciante, Karina Mendonça de Aguiar, 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 423537, 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 20032769 (Protocolo nº 4050), paga em 06.05.2024. Selo: 0150862.VMP12202301.00350 em data de 09/08/2024 15:18:28; dou fé. Itapissuma/PE, 09/08/2024 15:16:57. 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.: 2040 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4141, do Protocolo Eletrônico, em 09/08/2024 15:04:11 - Procede-se 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 da Devedora Fiduciante, Karina Mendonça de Aguiar, já qualificada, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 02.04.2024, constante na intimação datada de 15.12.2023, feita por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cuja intimação encontra-se registrada no Serviço Registral de Títulos e Documentos desta cidade, sob o nº 500087, em 20.12.2023, a qual foi levada a efeito em 27.12.2023, conforme referida certidão, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 116.879,22; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 116.879,22; emitida a D.O.I.; foi apresentada a Guia de Lançamento e Recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - nº 522/2023 emitida pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.337,58; e Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 2423, emitida em 17.07.2024, pela referida Secretaria da Fazenda; cujos documentos foram apresentados através da plataforma E-Intimações, sob o pedido nº 423537, 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: fc07.af9f.f0af.5551.048d.c7bc.e7f3.51ff.91fa.e6a7 (Karina Mendonça de Aguiar); e, d8e1.cebc.0071.9cb7.7e87.8a70.3b0c.8aa4.d786.ef73 (Caixa Econômica Federal). Emol.: R\$ 585,25, T.S.N.R.: R\$ 292,20, FERM: R\$ 6,50, FUNSEG: R\$ 13,01, FERC: R\$ 65,03 e ISS: R\$ 32,51. Guia do SICASE nº 20032769 (Protocolo nº 4050), paga em 06.05.2024. Selo: 0150862.LPQ12202301.00351 em data de 09/08/2024 15:18:41; dou fé. Itapissuma/PE, 09/08/2024 15:17:22. 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, Ata de Cumprimento de Decisão, datada de 06.04.2022, 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 0020032771. **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.PZB12202301.00352 - 09/08/2024 15:21:44. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. **CERTIDÃO DIGITAL ASSINADA ELETRONICAMENTE.**

Itapissuma/PE, 9 de Agosto de 2024

VICTOR ALVES FRANCISCO DA SILVA
SUBSTITUTO NA INTERVENÇÃO





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MH9SH-ZPB55-TSQ6W-83TCY

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/MH9SH-ZPB55-TSQ6W-83TCY>

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

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