



**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:

cartoriounicoitapissuma@hotmail.com -

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 9189, que após as buscas nas Fichas e nos Livros deste Serviço Único Registral Imobiliário, deles verifiquei que a Matrícula 1927, contém o seguinte teor:

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

Dados do Imóvel: Lote de terreno próprio de nº. 1A (um ha), da Quadra "L", **Casa 12 do "PRIVÊ SOLAR VENEZA"**, situado na Rua Otávio Melo Goes, , Lote 1A (um ha), Quadra L (Eli), Loteamento Esperança, Bairro da Mangabeira, Itapissuma/PE, medindo 5,28m (cinco metros e vinte e oito centímetros) de frente e fundos, por 8,10 (oito metros e dez centímetros) de ambos os lados, acrescido de 2,51m² (dois virgula cinquenta e um metros quadrados) de área de serviço, totalizando área de construção de 45,27m² (quarenta e cinco virgula vinte sete metros quadrados). Limitando-se: frente para casas nº 16 e 17, fundos para casas nº 02 e 03, lado direito para casa nº 14 e lado esquerdo para casa nº 11, identificada como casa 12, a residência é composta 01(um) Terraço ; 01 (uma) sala de estar / jantar ; 02(dois) quartos; 01(um) corredor ;01(um) banheiro ; 01(uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço , possuindo ainda na área externa uma vaga de estacionamento para 1(um) veiculo e fração ideal do terreno de 1/21 (vinte e um avos). Contendo no referido imóvel uma casa construída de alvenaria de tijolo cerâmico, revestida de massa única, forradas com gesso, coberta de telha canal de cerâmica e todo o piso com revestimento cerâmico, esquadrias (janelas e portas externas) de alumínio, esquadrias (portas internas) em madeira pintada, na instalação elétrica foi utilizado cabos isolados e eletrodutos embutidos na alvenaria.

Dados do Proprietário: IMOBILIARIA PROLAR LTDA, com sede e foro na Rua José Osório nº. 193, bairro da Madalena na Cidade do Recife-PE, inscrita no CNPJ sob nº. 08.894.693/0001-15. Neste ato representado por seu Sócio: LUYNDSON JOSÉ ALBUQUERQUE LINO DA SILVA, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade nº. 4.399.312-SSP-PE e inscrito no CPF/MF sob nº. 666.369.814-15, residente e domiciliado na Rua Capitão Sampaio Xavier, nº. 205, Aptº. 1002 no bairro das Graças na Cidade do Recife-PE. O referido é verdade. Dou fé. Eu, Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta.

Registro Anterior: O imóvel da presente matrícula resultou da construção de uma casa residencial no Loteamento Esperança.

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SABEC

AV-1 - MAT. 1927 - Itapissuma, 19 de Setembro de 2014, ORIGEM DO IMÓVEL - Averba-se para constar que o imóvel da presente matrícula resultou da construção de uma casa residencial do Prive Solar Veneza, edificada no lote 1A, nos termos do requerimento datado de 29 de Abril de 2014, instruído com a Certidão Negativa de Débito Relativas as Contribuições Previdenciária e as de terceiros nº 187602014-88888366, emitida em 03/06/2014, validade até 27/12/2014. Ficam arquivadas todas as documentações apresentadas. O referido é verdade, Dou fé. Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta.

R-2 - MAT. 1927 - Itapissuma, 04 de Fevereiro 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 855553562073, datado de 11 de dezembro de 2015, 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 por **ROBSON DO NASCIMENTO BORGES**, brasileiro, divorciado e sem vínculo de união estável, motorista, portador da Carteira de Identidade RG nº 4.973.597, expedida por SDS/PE e CPF/MF nº 031.882.794-85, residente e domiciliado em Rua Francisco Valpassos, 1, Quadra L, Brasília Teimosa, Recife-PE, por Compra feita a IMOBILIARIA PROLAR LTDA, já qualificada na matrícula, representado por seu Sócio LUYNDSON JOSÉ ALBUQUERQUE LINO DA SILVA, 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 pela seu Procurador o Sr. JURANDY RAMOS VIEIRA JUNIOR, brasileiro, casado, economiário, com CI/RG nº 1.833.887-SSP/PE, com CPF/MF sob o nº. 426.930.554-15, conforme Procuração lavrada às fls. 069.070 do livro 2895, em 10/08/2011, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 106 do Livro 0904, em 23/12/2013, no 3º Ofício de Notas de Recife-PE, doravante designada CAIXA. Valor da Compra é de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) e avaliação no valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Foram apresentados o ITBI, e o Instrumento supracitado, os quais ficam arquivados neste Cartório. SICASE guia nº 0005047322. O referido é verdade, dou fé. Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta.

R-3 - MAT. 1927 - Itapissuma, 04 de fevereiro 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 855553562073, datado de 11 de dezembro de 2015, pelo Comprador ROBSON DO NASCIMENTO BORGES, já qualificado no R-02. O imóvel da presente matrícula compreendendo Casa nº 12 e terreno, com Alienação Fiduciária a Caixa Econômica Federal neste ato representado pela seu Procurador o Sr. JURANDY RAMOS VIEIRA JUNIOR, também já qualificado no R-02, com valor do Financiamento concedido pela CAIXA é de R\$ 69.942,00 (sessenta e nove mil novecentos e quarenta e dois reais) e o Valor da Compra e venda é de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), e o valor da garantia fiduciária é de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), fazendo parte integrante deste Instrumento supracitado, o qual fica arquivado neste Cartório. SICASE guia nº 0005047322. 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.: 1927 - "ABERTURA DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 3987, do Protocolo Eletrônico, em 08/02/2024 11:36:58 - Nos termos do requerimento, datado de 20.11.2023, 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 386069, e assinados digitalmente. Emol.: R\$ 75,45, T.S.N.R.: R\$ 16,77, FERM: R\$ 0,84, FUNSEG: R\$ 1,68, FERC: R\$ 8,38 e ISS: R\$ 4,19. Guia do SICASE nº 19215740, paga em 18.12.2023. Selo: 0150862.CVC08202305.00085 em data de 08/02/2024 12:12:56; dou fé. Itapissuma/PE, 08/02/2024 12:11:26. 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.: 1927 - "ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 3987, do Protocolo Eletrônico, em 08/02/2024 11:36:58 - 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, Robson do Nascimento Borges, 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 386069, e assinados digitalmente. Emol.: R\$ 75,45, T.S.N.R.: R\$ 16,77, FERM: R\$ 0,84, FUNSEG: R\$ 1,68, FERC: R\$ 8,38 e ISS: R\$ 4,19. Guia do SICASE nº 19215740, paga em 18.12.2023. Selo: 0150862.MER08202305.00086 em data de 08/02/2024 12:13:06; dou fé. Itapissuma/PE, 08/02/2024 12:11:55. 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.: 1927 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 3987, do Protocolo Eletrônico, em 08/02/2024 11:36:58 - 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, Robson do Nascimento Borges, 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, 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 1763 e 1764, 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\$ 95.597,21; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 95.597,21; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Guia de Lançamento e Recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - nº 557/2023 emitida pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura desta cidade de Itapissuma/PE, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.911,34, em 16.11.2023; e Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 2228, emitida em 24.01.2024, pela referida Secretaria; cujos documentos foram apresentados através da plataforma E-Intimações, sob o pedido nº 386069, 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: 2e51.9f61.402d. 895f.a67a.26b7.7d99. 8cac.9d44.03c9 (Robson do Nascimento Borges); e, bc23.131f.6a6d. f72f.dac5.d2f2.24d9. 072a.5ef3.ad4b (Caixa Econômica Federal). Emol.: R\$ 474,51, T.S.N.R.: R\$ 191,13, FERM: R\$ 5,27, FUNSEG: R\$ 10,54, FERC: R\$ 52,72 e ISS: R\$ 26,36. Guia do SICASE nº 19215740, paga em 18.12.2023. Selo: 0150862.YQP08202305.00087 em data de 08/02/2024 12:13:18; dou fé. Itapissuma/PE, 08/02/2024 12:12:27. 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: 38,33 TSNR: 8,52 FERC: 4,26 FERM: 0,43 FUNSEG: 0,85 ISS: 2,13 TOTAL: 54,52, 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 0019215742. **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.GNK08202305.00088 - 08/02/2024 14:14:07. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. CERTIDÃO DIGITAL ASSINADA ELETRONICAMENTE.**

Itapissuma/PE, 8 de Fevereiro de 2024
BEL. PAULO DE SIQUEIRA CAMPOS
OFICIAL REGISTRADOR - INTERVENTOR

