

**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 7083, que após as buscas nas Fichas e nos Livros deste Serviço Único Registral Imobiliário, deles verifiquei que a Matrícula 2157, contém o seguinte teor:

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

Dados do Imóvel: Lote de terreno próprio de nº. 07D (sete dê), da Quadra "44", Plano "C", **Casa 02 do Condomínio Industrial III**, situado no Lote 07D, Quadra 44, Plano C, Loteamento Cidade Industrial de Itapissuma, Zona urbana, Itapissuma-PE, medindo o terreno, com casa nº 02: 5,0m (cinco metros) de frente e fundos, por 8,37m (oito metros e trinta e sete centímetros) de ambos os lados, totalizando área de construção de 41,85m² (quarenta e um virgula oitenta e cinco centímetros quadrados). **Limitando-se:** frente para o lote 07C, fundos para lote 07E, lado direito para casa 01 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) veículo e fração ideal do terreno de 1/3 (um terço). Contendo no referido imóvel uma casa construída de alvenaria em tijolo cerâmico, revestida de massa única, forradas com gesso, lajeada, coberta de telhas cerâmicas, e todo piso revestido em cerâmica, esquadrias (janelas e portas externas) em alumínio, esquadrias (janelas e portas internas) em de madeira, na instalação elétrica foram usados cabos isolados e eletrodutos embutidos em alvenaria, em área edificada em terreno próprio e a planta de projeto arquitetônico foi aprovada e licenciada pela Prefeitura Municipal de Itapissuma, através da Secretaria de Obras e Serviços Urbanos, no dia 23/03/2015, protocolo nº 024/2015 e planta nº 021/2015, além de aprovada pelo CREA-PE, através da ART nº 156577072015.

Dados do Proprietário: **MARIANA BEZERRA DA SILVA FREIRE**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade CI/RG nº 7.198.418--SDS-PE e inscrita no CPF/MF sob nº 087.453.554-95, residente e domiciliada na Rua Olinda, nº 91, Janga, Paulista-PE. O referido é verdade, Dou fé. Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta.

Registro Anterior: Livro 2, Ficha 1, matrícula nº 2077, nesta Serventia. O referido é verdade, Dou fé. Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta.

AV-1 - MAT. 2157 - Itapissuma, 04 de Março de 2016, **ORIGEM DO IMÓVEL** - Averba-se para constar que o imóvel da presente matrícula resultou da construção de uma casa no **Condomínio Industrial III**, edificado no lote 07D, nos termos do requerimento datado de 12 de Fevereiro de 2016, instruído com a Certidão Negativa de Débito Relativas as Contribuições Previdenciária e as de terceiros nº 000252016-88888517, CEI nº 51.234.36517/67, Emitida em 03/02/2016, válida até 01/08/2016. Ficam arquivadas todas as documentações apresentadas. O referido é verdade, Dou fé. Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta.

AV-2 - MAT. 2157 - Itapissuma, 04 de Março de 2016- **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Averba-se nos termos da certidão negativa fornecida pela prefeitura municipal de Itapissuma, datada de 12 de Fevereiro de 2016, encontra-se cadastrada a Casa 02 da matrícula acima sob o nº de inscrição nº 1 4050 060 0492 002, devidamente assinada por Alexandre Soares Barbosa, 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. 2157 - Itapissuma, 27 de Abril 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 8.4444.1227088-0, datado de 15 de Abril 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 pelo Comprador **JOSE ALBERTO RAMOS**, brasileiro, solteiro e declara não possuir união estável, vendedor, portador da cédula de Identidade RG nº 5782602-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob nº 055.090.794-79, residente e domiciliado em Rua Nossa Senhora Aparecida, 268, Apt 202 Pau Amarelo na Cidade de Paulista-PE por compra feita ao Sr. **MARIANA BEZERRA DA SILVA FREITAS**, já qualificados 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 sua procuradora a Sra. **ERACLIDES MARIA GALVÃO AMARAL**, brasileira, casada, economiária, portador da Cédula de Identidade RG: 5709421 SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 044.687.374-58, conforme procuração lavrada às fls. 69/70 do livro 2895, em 10/08/2011, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 092, do Livro 0920, em 19/05/2015 no 3º Tabelionato de Notas de Recife-PE, doravante designada CAIXA. Valor da Compra e Venda é de R\$ 97.000,00 (Noventa e Sete mil reais) e Avaliação no valor R\$ 97.000,00 (Noventa e sete mil reais). Foi apresentado o ITBI juntamente com o Contrato supracitado. SICASE guia nº 0005580679. Ficam arquivadas todas as documentações neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. a) Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta.

R-4 - MAT. 2157 - Itapissuma, 27 de Abril 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 8.4444.1227088-0, datado de 15 de Abril de 2016, por compra feita pelo Sr. **JOSE ALBERTO RAMOS**, já qualificado na matrícula, a **MARIANA BEZERRA DA SILVA FREITAS**, já qualificada no R-03. O imóvel da presente matrícula compreendendo

Casa nº 02 e terreno, com Alienação Fiduciária a Caixa Econômica Federal neste ato representada por sua procuradora a Sra. ERACLIDES MARIA GALVÃO AMARAL, também já qualificada no R-03, com valor Garantia Fiduciária de R\$ 97.000,00 (Noventa e sete mil reais). e Financiamento concedido pela Credora Fiduciária de R\$ 77.600,00 (Setenta e sete mil e seiscentos reais) que fazendo parte integrante deste Instrumento supracitado, o qual fica arquivado neste Cartório. SICASE guia nº 5580679. O referido é verdade, dou fé. Karla Christianni de Pedrosa Barros.

*****A PARTIR DE 11.04.2022, OS ATOS REGISTRAIS PASSAM A SER ASSINADOS COM CERTIFICADO DIGITAL, EM VIRTUDE DA IMPLEMENTAÇÃO DO REGISTRO ELETRÔNICO.****

AV-5- MAT.: 2157 - "ABERTURA DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 3956, do Protocolo Eletrônico, em 01/11/2023 10:19:17 - Nos termos do requerimento, datado de 29.08.2023, 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 286472, 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 18672928, paga em 21.09.2023. Selo: 0150862.XPC01202302.00143 em data de 01/11/2023 11:56:13; dou fé. Itapissuma/PE, 01/11/2023 11:55:04. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, escrevente substituto na intervenção o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial registrador interventor o subscrevo e assino digitalmente.

AV-6- MAT.: 2157 - "ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 3956, do Protocolo Eletrônico, em 01/11/2023 10:19:17 - 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, Jose Alberto Ramos, 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 286472, 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 18672928, paga em 21.09.2023. Selo: 0150862.PUB01202302.00144 em data de 01/11/2023 11:56:31; dou fé. Itapissuma/PE, 01/11/2023 11:55:28. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, escrevente substituto na intervenção o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial registrador interventor o subscrevo e assino digitalmente.

AV-7- MAT.: 2157 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 3956, do Protocolo Eletrônico, em 01/11/2023

10:19:17 - 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, Jose Alberto Ramos, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 22.03.2023, constante na intimação datada de 21.09.2022, 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 1582 e 1583, em 21.10.2022, a qual foi levada a efeito em 24.01.2023, 25.01.2023 e 26.01.2023, conforme referida certidão, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 101.395,62; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 101.395,62; 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 521/2023 emitida pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.027,91; e Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 2119, emitida em 15.08.2023, pela referida Secretaria; cujos documentos foram apresentados através da plataforma E-Intimações, sob o pedido nº 286472, 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/positivo, conforme códigos hash a seguir: b747.cd80.dbde. 1cad.e658.ff5f.454a. 2068.7cff.ffdb (Jose Alberto Ramos); e, 79ab.1558.740c. e61e.e744.1d34.2d65. 1ed2.7d5f.6bf6 (Caixa Econômica Federal). Emol.: R\$ 495,64, T.S.N.R.: R\$ 253,49, FERM: R\$ 5,51, FUNSEG: R\$ 11,01, FERC: R\$ 55,07 e ISS: R\$ 27,54. Guia do SICASE nº 18672928, paga em 21.09.2023. Selo: 0150862.OFX01202302.00145 em data de 01/11/2023 11:56:52; dou fé. Itapissuma/PE, 01/11/2023 11:55:42. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, escrevente 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 0018672995. **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.FSD01202302.00146 - 01/11/2023 12:18:55. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. **CERTIDÃO DIGITAL ASSINADA ELETRONICAMENTE.**

Itapissuma/PE, 1 de Novembro de 2023

BEL. PAULO DE SIQUEIRA CAMPOS
OFICIAL REGISTRADOR - INTERVENTOR

