

**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 14580, que após as buscas nas Fichas e nos Livros deste Serviço Único Registral Imobiliário, deles verifiquei que a Matrícula 2055, contém o seguinte teor:

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

Código Nacional de Matrícula - CNM: 150862.2.0002055-11

Dados do Imóvel: Lote de terreno próprio de nº. 08 (oito), da Quadra "J", Plano "A", Casa 01 do Residencial Lúcia Miranda, situado no Lote 08, Quadra J, Plano A, Loteamento Cidade Industrial de Itapissuma, Zona urbana, Itapissuma-PE, medindo o terreno, com casa nº 01: 5,035m (cinco metros e trinta e cinco milímetros) de frente, 2,57m (dois metros e cinquenta e sete centímetros) de fundos, por 9,00m (nove metros) de um lado e 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros) do outro lado, totalizando área de construção de 49,17m² (quarenta nove virgula dezessete metros quadrados). Limitando-se: frente para o lote 09, fundos para o lote 07, lado direito para a casa 02 e lado esquerdo para Rua Belmonte, 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 1/5 (um quinto). Contendo no referido imóvel uma casa construída de alvenaria em tijolo cerâmico, revestida de massa única, forradas com gesso, wc lajeado, 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 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 09/12/2014, protocolo nº 682/2014 e planta nº 042/2014, além de aprovada pelo CREA-PE, através da ART nº 104027012015.

Dados do Proprietário: CONSTRUTORA TIAGO MIRANDA LIMITADA-ME, com sede à Av. Chico Science, 87-A- Bultrins- Olinda-PE, inscrita no CNPJ sob nº 14.309.361/0001-29, com CEI nº 51.229.94833/77. Neste ato representada por seus representantes legais o Sr. TIAGO MARANHÃO MIRANDA, brasileiro, solteiro, professor, inscrito no CPF/MF

nº. 864.219.304-25 e carteira de Identidade RG nº. 4.530.423-SSP-PE, residente e domiciliado na Av. Bultrins, nº 87- Olinda-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. 2055 - Itapissuma, 22 de Maio de 2015, ORIGEM DO IMÓVEL - Averba-se para constar que o imóvel da presente matrícula resultou da construção de uma casa no Residencial Lúcia Miranda, edificado no lote 08, nos termos do requerimento datado de 05 de Maio de 2015, instruído com a Certidão Negativa de Débito Relativas as Contribuições Previdenciária e as de terceiros nº 001302015-88888833, emitida em 06/05/2015, validade até 02/11/2015. Ficam arquivadas todas as documentações apresentadas. O referido é verdade, dou fé. Eu, Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta Subscrevi.

AV-2 - MAT. 2055 - Itapissuma, 22 de Maio de 2015. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Averba-se nos termos da certidão negativa fornecida pela prefeitura municipal de Itapissuma Processo de nº 030/2015, datada de 07 de Abril de 2015, encontra-se cadastrada a Casa 01 da matrícula acima sob o nº de inscrição nº 1 4050 074 03 0306 001, devidamente assinada por Alexandre Soares Barbosa, Chefe de Deptº de Tributos da Prefeitura de Itapissuma-PE. Ficam arquivadas todas as documentações apresentadas. O referido é verdade. Dou fé. (OFICIALA SUBSTITUTA: KARLA CHRISTIANNI DE PEDROSA BARROS).

AV-3 - MAT. 2055 - Itapissuma, 01 de novembro de 2017. **EX-OFÍCIO**. Procedo, nesta data, a averbação nos termos do art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), para corrigir parcialmente a matrícula acima, no sentido de fazer constar que a descrição correta do imóvel da presente matrícula que é da seguinte forma: Casa residencial nº 01, integrante do "**Residencial Lúcia Miranda**", situada à Rua Belmonte, Lote 08, Quadra J(jota) Plano A do Loteamento Cidade Industrial de Itapissuma, zona urbana da Sede deste Município de Itapissuma-PE, tudo consoante documentação arquivada, pelo que procedo a presente correção para fins próprios. O referido é verdade. Dou fé. Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta Subscrevi.

R-4 - MAT. 2055 - Itapissuma, 27 de dezembro de 2017, **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 8.4444.1724046-6, datado de 22 de dezembro de 2017, 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 **FLAVIO DE MIRANDA FEITOZA**, brasileiro, solteiro e não convivente em união estável, vendedora, portador da Cédula de Identidade nº 5829007 expedida por SDS/PE em 18/08/2016, e com CPF/MF nº 079.535.484-37, residente e domiciliada em 6 Travessa Francisco Valpassos, nº 7, Quadra "L" Brasília Teimo em Recife-PE, por compra feita a **CONSTRUTORA TIAGO MIRANDA LIMITADA-ME**, já qualificada na matrícula, neste ato representada por seu representante legal o **TIAGO MARANHÃO MIRANDA**, também já 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 Sr. JOSÉ EDUARDO NOBREGA RIBEIRO WANDERLEY, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade Nº 1814434, expedida por SSP/AL em 03/05/2000 e inscrito no CPF/MF sob o nº 013.148.804-03, conforme procuração lavrada às fls. 182, do livro 3152-P, em 16/07/2015, no 2º Ofício de Notas e de Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 132/132, do Livro 020-P, em 09/05/2016 no 3º Ofício de Notas de Olinda-PE, doravante designada CAIXA, Agência responsável pelo contrato 1038 SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE-PE. O Valor da Compra e Venda é de R\$ 127.104,00 (cento e vinte e sete mil e cento e quatro reais) e avaliação no valor R\$ 127.104,00 (cento e vinte e sete mil e cento e quatro reais) Foi apresentado o ITBI juntamente com o Contrato supracitado. SICASE de nº 0008091525 Ficam arquivadas todas as documentações neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta.

R-5 - MAT. 2055 - Itapissuma, 27 de dezembro de 2017, **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 8.4444.1724046-6, datado de 22 de dezembro de 2017, pelo Comprador **FLAVIO DE MIRANDA FEITOZA**, já qualificada no R-04, por compra feita a **CONSTRUTORA TIAGO MIRANDA LIMITADA-ME**, já qualificada na matricula, representada por seu sócio **TIAGO MARANHÃO MIRANDA**, também já qualificado na matricula. O Imóvel da presente matrícula compreendendo Casa nº 01 e terreno, com Alienação Fiduciária a Caixa Econômica Federal neste ato representada por seu procurador Sr. JOSÉ EDUARDO NOBREGA RIBEIRO WANDERLEY, também já qualificado no R-04, com valor Garantia Fiduciária de R\$ 127.104,00 (cento e vinte e sete mil e cento e quatro reais) e Financiamento concedido pela Credora Fiduciária de R\$ 94.229,30 (Noventa e quatro mil duzentos e vinte e nove reais e trinta centavos) que fazendo parte integrante deste Instrumento supracitado, o qual fica arquivado neste Cartório. SICASE de nº 0008091540. O referido é verdade, dou fé. 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-6- MAT.: 2055 - "INCLUSÃO DO ENDEREÇO E ATUALIZAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL" - Apontado sob o nº 4203, do Protocolo Eletrônico, em 13/11/2024 10:43:18 - Proceder-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 21.10.2024, 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 está situado na **rua Belmonte, s/nº, no bairro do Centro, nesta cidade de Itapissuma/PE, CEP. 53.700-000**; e inscrito na Prefeitura desta cidade sob o nº **01.50.074.0306.001**, conforme Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 2529, emitida em 29.11.2024, pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura desta cidade; cujos documentos foram apresentados através da plataforma E-Intimações, sob o pedido nº 438306, 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 21337960, paga em 13.11.2024. Selo: 0150862.XOE09202402.00157 em data de 24/12/2024 10:50:30; dou fé. Itapissuma/PE, 24/12/2024 10:48:08. 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.: 2055 - "ABERTURA DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4203, do Protocolo Eletrônico, em 13/11/2024 10:43:18 - 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 438306, 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 21337960, paga em 13.11.2024. Selo: 0150862.HOV09202402.00158 em data de 24/12/2024 10:50:36; dou fé. Itapissuma/PE, 24/12/2024 10:48:29. 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-8- MAT.: 2055 - "ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4203, do Protocolo Eletrônico, em 13/11/2024 10:43:18 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento que deu origem ao AV-6 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 do Devedor Fiduciante, Flavio de Miranda Feitoza, 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 438306, 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 21337960, paga em 13.11.2024. Selo: 0150862.TYN09202402.00159 em data de 24/12/2024 10:50:41; dou fé. Itapissuma/PE, 24/12/2024 10:48:47. 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-9- MAT.: 2055 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4203, do Protocolo Eletrônico, em 13/11/2024 10:43:18 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento que deu origem ao AV-6 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, Flavio de Miranda Feitoza, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 16.10.2024, constante na intimação datada de 23.08.2024, 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 1915 e 1916, em 11.09.2024, a qual foi levada a efeito em 16.09.2024, conforme referida certidão, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 129.987,47; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 129.987,47 (atualizado em R\$ 136.158,61, conforme Tabela de Atualização Monetária JEBR1124N); emitida a D.O.I.; foi apresentada a Guia de Lançamento e Recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - nº 544/2023 emitida pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.599,75; e, Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 2529, emitida em 29.11.2024, pela referida Secretaria. Ficam dispensadas de apresentação 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 438306, 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: a28a.6e76.b1da. 3017.35cc.d77a.bcc0. 3935.7dbe.bb83 (Flavio de Miranda Feitoza); e, 0f35.2e61.a536. 180d.9158.9f1a.5bd1. b59c.6c36.ad47 (Caixa Econômica Federal). Emol.: R\$ 673,79, T.S.N.R.: R\$ 340,40, FERM: R\$ 7,49, FUNSEG: R\$ 14,97, FERC: R\$ 74,86 e ISS: R\$ 37,43. Guia do SICASE nº 21337960, paga em 13.11.2024. Selo: 0150862.WDI09202402.00160 em data de 24/12/2024 10:50:48; dou fé. Itapissuma/PE, 24/12/2024 10:49:06. 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 0021338123. 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.HVN09202402.00161 - 24/12/2024 10:54:11. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. **CERTIDÃO DIGITAL ASSINADA ELETRONICAMENTE.**

Itapissuma/PE, 24 de Dezembro de 2024

BEL. PAULO DE SIQUEIRA CAMPOS
OFICIAL REGISTRADOR - INTERVENTOR

<p>Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco</p>	
<p>Selo: 0150862HVN0920240200161 Data: 24/12/2024 10:54:11</p>	
<p>Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital</p>	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UP8LT-P9XBP-FD2HW-QXS6N

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/UP8LT-P9XBP-FD2HW-QXS6N>

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

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