

**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 12336, que após as buscas nas Fichas e nos Livros deste Serviço Único Registral Imobiliário, deles verifiquei que a Matrícula 2267, contém o seguinte teor:

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

**Dados do Imóvel:** Lote de terreno próprio de nº. 06 (seis) da Quadra R (erre), **Casa 03** do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CIDADE CRIANÇA**, situado na Rua Ademar Soares Barbosa, nº 35 no Loteamento Cidade Criança, Zona urbana, Itapissuma-PE, mede 6,05m (seis metros e cinco centímetros) de frente e 6,05m (seis metros e cinco centímetros) de fundo, 9,77m (nove metros e setenta e sete centímetros) de ambos os lados, perfazendo uma área de construção total de 53,18 m<sup>2</sup> (Cinquenta e três metros e dezoito centímetros quadrados). **Limitando-se:** Frente para o lote 05 da quadra R, Fundos para o lote 07 da Quadra R, Lado Direito Casa 02 e Lado Esquerdo casa 04, a residência é composta por 01(uma) varanda, 01(uma) sala de estar/jantar; 02(dois) quartos sociais; 01 (um banheiro social); 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 0,2489. Contendo no referido imóvel uma casa construída de alvenaria em tijolo cerâmico, revestida de massa única, cobertos com laje e telhas cerâmicas; piso revestimento cerâmica, balcão da cozinha em granito com cuba em inox, bacia sanitária tipo acoplada e pia em granito com cuba em louça; janela e porta externas em alumínio e pintura eletrostática branca e as portas internas de madeira; disjuntores, interruptores, tomadas, pafions, eletrodutos e corrugados, todos em conformidade com as normas NBR-INMETRO. Os sistemas Hidrosanitário e Sistema Final de Esgoto encontram-se executados em conformidade, 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 Serviço Urbanos, planta aprovada de nº 01/2016 protocolada de nº 05/2016, além de aprovada pelo CAU-PE, através de ART nº 134349052015. Inseridos no **Lote 06**, da **Quadra R**, **LOTEAMENTO CIDADE CRIANÇA**. Inserida no Lote 05 (cinco), Quadra R, medindo: 12,00m (doze metros) de frente e fundos por 30,00m (trinta metros) do ambos os lados com área de 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados). **Limitando-se:** Pela Frente com Rua projetada ; Fundos com o Lote 19, Lado esquerdo com o Lote 07, ambos pertencente a Pedro Gomes de Melos ou sucessores, Lado Direito com Lote 05, ora adquirido pelo Outorgado cessionário, distando 67,50 m da Esquina mais Próxima e

fica do lado Este do Logradouro, distando 55,50 m da Esquina mais Próxima e fica do lado Este do Logradouro todos da Quadra R, do Loteamento Cidade Criança. Foi registrada a Convenção de condomínio no Livro 3 auxiliar nesta serventia.

**Dados do Proprietário: ZOSMO DIAS BEZERRA DE FREITAS**, brasileiro, solteiro, portador da cédula de Identidade nº 1.628.775 - SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob nº 257.282.024-20, residente e domiciliada na Rua Dr. Gustavo Pinto nº. 357, Bairro de Jardim São Paulo-Recife-PE.

**Registro Anterior:** Livro 2, Ficha 1ª 5, matrícula 0167, datada de 12 de Setembro de 2000, registrado neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. a) Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta.

**AV-1 - MAT. 2267** - Itapissuma, 26 de Abril de 2017, **ORIGEM DO IMÓVEL** - Averba-se para constar que o imóvel da presente matrícula resultou da construção de uma casa no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CIDADE CRIANÇA**, edificado no lote 06, Quadra R, , Loteamento Cidade Criança, Zona urbana, Itapissuma-PE, instruído com a Certidão Negativa de Débito Relativa as Contribuições Previdenciárias e as de terceiros nº 001092016-88888462, emitida em 19/05/2016, validade até 15/11/2016. Ficam arquivadas todas as documentações apresentadas. O referido é verdade, dou fé. Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta.

**R-2 - MAT. 2267** - Itapissuma, 09 de Outubro 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 8.444411940546-2, datado de 01 de outubro 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 pela Compradora **FLAVIA CRISTINA MARQUES DOS SANTOS**, brasileira, administradora, portadora da Cédula de Identidade nº 5010827-SDS/PE, em 13/03/2012 e inscrito no CPF/MF nº 022.337.294-39, solteira e não mantém união estável, residente e domiciliada na Avenida Agostinho Machado, nº 378, bairro centro em Itapissuma-PE, por compra feita a, **ZOSMO DIAS BEZERRA DE FREITAS**, já qualificada na matrícula, neste ato representado pelo seu procurador PAULO OTAVIO MARTINS NOGUEIRA, brasileiro, divorciado e não mantém união estável, residente e domiciliado na Rua Comendador Figueira, nº 44, Janga em Paulista-PE, conforme procuração lavrada neste cartório no livro 14, fls. 169 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. ROSANGELA XIMENES ACCOLY, brasileira, casada, gerente de atendimento bancário, portadora da cédula de Identidade RG nº 3.988.570-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº. 896.793.774-15, conforme Procuração lavrada às fls. 013/014 do livro 3217-P, em 11/08/2016, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 054/055, do Livro 3282-P, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF em 05/09/2017 e substabelecimento lavrada as fls. 146 a 148, do Livro 0137-S, no 1º Ofício de Notas de Recife/PE em 13/08/2018., doravante designada CAIXA, Agência responsável pelo contrato: 2191-Igarassu PE. O Valor da Compra e Venda é de R\$ 100.000,00 (cento mil reais) e avaliação no valor R\$ 100.000,00 (cento mil e novecentos e noventa e nove reais). Foi

apresentado o ITBI ,Certidão Negativa Municipal, juntamente com o Contrato supracitado. SICASE de nº 9306141. Ficam arquivadas todas as documentações neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. a) Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta.

**R-3 - MAT. 2267** - Itapissuma, 09 de Outubro 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 8.444411940546-2, datado de 01 de outubro de 2018, pela Comprada **FLAVIA CRISTINA MARQUES DOS SANTOS** já qualificada no R-02, por compra feita a ZOSMO DIAS BEZERRA DE FREITAS, já qualificada na matrícula, neste ato representado pelo seu procurador PAULO OTAVIO MARTINS NOGUEIRA, já qualificado no R-02. O Imóvel da presente matrícula compreendendo Casa nº 03 e terreno, com Alienação Fiduciária a Caixa Econômica Federal neste ato representada por sua procuradora Sra. ROSANGELA XIMENES ACCOLY, já qualificada no R-02, com valor Garantia Fiduciária de R\$ 100.000,00 (cento mil reais) e Financiamento concedido pela Credora Fiduciária de R\$ R\$ 74.425,00 (Setenta e quatro mil, quatrocentos e vinte e cinco reais), que fazendo parte integrante deste Instrumento supracitado, o qual fica arquivado neste Cartório. SICASE de nº 9366141. 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-4- MAT.: 2267** - "INSCRIÇÃO MUNICIPAL" - Apontado sob o nº 4090, do Protocolo Eletrônico, em 18/06/2024 08:40:43 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 19.04.2024, feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, já qualificada, 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, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade de Itapissuma/PE sob o nº **01.50.103.0279.003**, conforme Guia de Lançamento e Recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - nº 500/2023, emitida em 20.07.2023, pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura desta cidade; cujos documentos foram apresentados através da plataforma E-Intimações, sob o pedido nº 412505, 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 20032764 (Protocolo nº 4049), paga em 06.05.2024. Selo: 0150862.JYE12202301.00169 em data de 18/06/2024 09:17:32; dou fé. Itapissuma/PE, 18/06/2024 09:14:03. 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.: 2267** - "ABERTURA DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4090, do Protocolo Eletrônico, em 18/06/2024 08:40:43 - 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 412505, 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 20032764 (Protocolo nº 4049), paga em 06.05.2024. Selo: 0150862.IUV12202301.00170 em data de 18/06/2024 09:17:46; dou fé. Itapissuma/PE, 18/06/2024 09:14:29. 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-6- MAT.: 2267** - "ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4090, do Protocolo Eletrônico, em 18/06/2024 08:40:43 - 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, Flavia Cristina Marques dos Santos, 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 412505, 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 20032764 (Protocolo nº 4049), paga em 06.05.2024. Selo: 0150862.KOD12202301.00171 em data de 18/06/2024 09:17:57; dou fé. Itapissuma/PE, 18/06/2024 09:14:50. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, substituto na intervenção o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial registrador interventor o subscrevo e assino digitalmente.

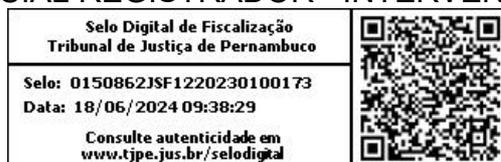
**AV-7- MAT.: 2267** - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 4090, do Protocolo Eletrônico, em 18/06/2024 08:40:43 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento que deu origem ao AV-4 acima, e com base no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, 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, Flavia Cristina Marques dos Santos, já qualificada, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 20.03.2024, constante na intimação datada de 16.12.2023, 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 1790 e 1791, em 27.12.2023, a qual foi levada a efeito em 18.01.2024, conforme referida certidão, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 102.272,25; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 102.272,25; emitida a D.O.I.; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivado a Guia de Lançamento e Recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - nº 500/2023, emitida pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.045,45. Dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Municipais conforme declaração contida no referido requerimento; cujos documentos foram apresentados através da plataforma E-Intimações, sob o pedido nº 412505, 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: 7dde.bc7a.c09f. 5277.782a.8751.a5ac. 9324.250e.4a62 (Flavia Cristina Marques dos Santos); e, c43b.21f0.cb1a. fa1b.bb69.fa3a.f943. 4ca4.44ac.c411 (Caixa Econômica Federal). Emol.: R\$ 518,85, T.S.N.R.: R\$ 255,68, FERM: R\$ 5,77, FUNSEG: R\$ 11,53, FERC: R\$ 57,65 e ISS: R\$ 28,82. Guia do SICASE nº 20032764 (Protocolo nº 4049), paga em 06.05.2024. Selo: 0150862.GLO12202301.00172 em data de 18/06/2024 09:18:09; dou fé. Itapissuma/PE, 18/06/2024 09:15:17. 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 0020032768. **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.JSF12202301.00173 - 18/06/2024 09:38:29. Consulte a autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). **CERTIDÃO DIGITAL ASSINADA ELETRONICAMENTE.**

Itapissuma/PE, 18 de Junho de 2024

BEL. PAULO DE SIQUEIRA CAMPOS  
OFICIAL REGISTRADOR - INTERVENTOR





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: H34D7-2PFY3-6MTSN-T66JV

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/H34D7-2PFY3-6MTSN-T66JV>

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

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