

SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE ITAPISSUMA



Itapissuma - Pernambuco - Brasil

Anna Carolina Pessoa de Aquino Andrade - Notária Interina

Praça Agamenon Magalhães, nº 35, Centro, Itapissuma/PE, CEP. 53700-000,
CNS nº 15.086-2 - Fone: (81) 99117-2593 - Email: cartorio@cartoriounicoitapissuma.com.br
Site: <http://cartoriounicoitapissuma.com.br/>

CERTIDÃO DIGITAL - INTEIRO TEOR

CERTIFICO a requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme processo nº 3374, que após as buscas nas Fichas e nos Livros deste Serviço Único Registral Imobiliário, deles verifiquei que a Matrícula **526**, contém o seguinte teor:

REGISTRO ÚNICO DE IMÓVEIS ITAPISSUMA - PERNAMBUCO - BRASIL

Código Nacional de Matrícula - CNM nº 150862.2.0000526-39

Dados do Imóvel: Lote de terreno próprio nº 016 (dezesseis), do Condomínio do Residencial Mangabeira I, composto da Casa 02, da quadra "B", situado na Rua Virgilina Francisca da Conceição, do Loteamento denominado NOVACAP, MANGABEIRA, zona Urbana - Itapissuma - PE, medindo 5,95m (cinco metros e noventa e cinco centímetros) de Frente e Fundos, por 7,80m (sete metros e oitenta centímetros) de ambos os lados, perfazendo uma área total de 49,22m² (Quarenta e nove metros e vinte e dois centímetros quadrados). Limitando-se pela Frente com o Lote 17, Lado Direito com a casa nº 03 do lote 16; pelo Lado Esquerdo com a Casa 01 e pelos Fundos com o lote 15, todos componentes do lote 16 da quadra B do mesmo Loteamento, contendo no referido imóvel uma casa construída de alvenaria em tijolo, cerâmica revestida de massa única, forrada com gesso, coberta de telha cerâmica e todo piso com revestimento cerâmica, identificada como casa 02 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, totalizando área construída de 49,22m² (Quarenta e nove metros e vinte e dois centímetros quadrados), possuindo ainda na área externa uma vaga para estacionamento de veículo e fração ideal de terreno de ¼.

Dados do Proprietário: Construtora Fernandes Costa LTDA, com sede na Rua Gervásio Fioravante nº 120, sala 201 - Bairro das Graças - Recife - PE, inscrita no CNPJ sob nº 13.980.721/0001-57, neste ato representada por seus sócios: Gustavo de Lima Ferreira Fernandes Costa, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, arquiteto, portador da Cédula de Identidade nº 3.687.362 - SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob nº 820.239.054-00, residente na cidade do Recife - PE e Tathiana Chaves de Almeida Costa, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, psicóloga, portadora da Cédula de Identidade nº 5.334.039 - SSP-PE e inscrita no CPF/MF nº 028.203.964-37, residente na cidade do Recife - PE.

Registro Anterior: Livro 2-"A", fls. 50, matrícula 0090, no Cartório de Itapissuma - PE. O referido é verdade; dou fé. Eu, Wanda Ladyclaire de Pedrosa Sarmento, Oficial subscrevi.

R-1 - MAT. 526 - Itapissuma, 12 de julho de 2012. **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, datado de 13

de junho de 2012, com caráter de escritura pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966, o imóvel constata da presente matrícula, foi adquirido pela compradora **MARIA SOLANGE DE MELO**, brasileira, solteira, empregada doméstica, com CI/RG nº 4878295 - SDS/PE e CPF/MF nº 949.634.794-00, residente e domiciliada na Rua Carlos Ario, nº 16, Centro em Itapissuma - PE por compra feita a Construtora Fernandes Cosa - LTDA, já mencionada e qualificada na matrícula, representada por seus sócios Gustavo de Lima Ferreira Fernandes Costa e Tathiana Chaves de Almeida Costa, também já qualificados na matrícula; e como interveniente da Caixa Econômica Federal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília - DF com CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, neste ato representada pelo Sr. Sérgio Barreto Cavalcanti, brasileiro, casado, economiário, com CI/RG nº 1128761 - SDS/PE e CPF/MF sob nº 138.606.154-91, conforme procuração lavrada no as fls. 69/70, do livro 2895, em 10/08/2011, no 2º ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado as fls. 192, do livro 885 em 20/04/2012, no 3º ofício de Notas de Recife - PE, doravante designada CAIXA. Valor da Compra e Venda é de R\$ 58.000,00 (cinquenta e oito mil reais). Foi apresentado ITBI, SPU/PE e Certidão Negativa Municipal. O referido é verdade. Dou fé. Karla Christianni de Pedrosa Barros, Oficiala Substituta.

R-2 - MAT. 526 - Itapissuma, 12 de Julho de 2012. **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, datado de 13 de Julho de 2012, a compradora **MARIA SOLANGE DE MELO**, já qualificada no R-01. O imóvel da presente matrícula compreendendo Casa e Terreno, com Alienação Fiduciária a Caixa Econômica Federal, neste ato representada pelo Sr. Sérgio Barreto Cavalcanti, também já qualificado no R-01, valor da garantia do empréstimo de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) e o valor do Financiamento concedido pela Credora Fiduciária de R\$ 41.000,00 (Quarenta e um mil reais), fazendo parte integrante deste Instrumento supra citado, o qual fica arquivado neste Cartório. 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-3- MAT.: 526 - "INSCRIÇÃO MUNICIPAL" - Apontado sob o nº Protocolo: 4418 de 16/05/2026., do Protocolo Eletrônico - Procede-se a esta averbação, com base no artigo 215, do Código Civil Brasileiro, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade de Itapissuma/PE sob o nº **01.65.023.0340.002**, conforme descrição no ITBI – Imposto de Transmissão sobre a Transmissão de Bens Imóveis nº 556/2023, emitida pela Secretaria da Fazenda Municipal da Prefeitura desta cidade de Itapissuma/PE; que fica arquivado nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 78,98; FERC: R\$ 8,78; FERM: R\$ 0,88; FUNSEG: R\$ 1,76; ISS: R\$ 4,39; TSNR: R\$ 17,55; Total: R\$ 112,34. Guia do SICASE nº 0021381030, paga em 22.11.2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **0150862.DKI03202603.00082**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital; dou fé. Itapissuma/PE, 16/05/2026. Eu, Paulo Di Tasso Ferreira Celestino, escrevente substituto na interinidade o digitei. Eu, Anna Carolina Pessoa de Aquino Andrade, oficiala registradora interina o subscrevo e assino digitalmente.

AV-4- MAT.: 526 - "ABERTURA DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº Protocolo: 4418 de 16/05/2026, do Protocolo Eletrônico - 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

SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE ITAPISSUMA



Itapissuma - Pernambuco - Brasil

Anna Carolina Pessoa de Aquino Andrade - Notária Interina

Praça Agamenon Magalhães, nº 35, Centro, Itapissuma/PE, CEP. 53700-000,
CNS nº 15.086-2 - Fone: (81) 99117-2593 - Email: cartorio@cartoriounicoitapissuma.com.br
Site: <http://cartoriounicoitapissuma.com.br/>

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 456529, e assinados digitalmente. Emolumentos: R\$ 78,98; FERC: R\$ 8,78; FERM: R\$ 0,88; FUNSEG: R\$ 1,76; ISS: R\$ 4,39; TSNR: R\$ 17,55; Total: R\$ 112,34. Guia do SICASE nº 0021381030 (Protocolo nº 4217), paga em 22.11.2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **0150862.TTO03202603.00083**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital; dou fé. Itapissuma/PE, 16/05/2026. Eu, Paulo Di Tasso Ferreira Celestino, substituto na interinidade o digitei. Eu, Anna Carolina Pessoa de Aquino Andrade, oficiala registradora interina o subscrevo e assino digitalmente.

AV-5- MAT.: 526 - "ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº Protocolo: 4418 de 16/05/2026, do Protocolo Eletrônico - 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, MARIA SOLANGE DE MELO, 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 456529, e assinados digitalmente. Emolumentos: R\$ 78,98; FERC: R\$ 8,78; FERM: R\$ 0,88; FUNSEG: R\$ 1,76; ISS: R\$ 4,39; TSNR: R\$ 17,55; Total: R\$ 112,34. Guia do SICASE nº 0021381030 (Protocolo nº 4022), paga em 22.11.2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **0150862.KHH03202603.00084**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital; dou fé. Itapissuma/PE, 16/05/2026. Eu, Paulo Di Tasso Ferreira Celestino, substituto na interinidade o digitei. Eu, Anna Carolina Pessoa de Aquino Andrade, oficiala registradora interina o subscrevo e assino digitalmente.

AV-6- MAT.: 526 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº Protocolo: 4454 de 09/09/2026., do Protocolo Eletrônico - 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, MARIA SOLANGE DE MELO, CPF nº 949.634.794-00, já qualificada, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 16.10.2024, constante nas intimações datadas de 23.08.2024, feitas por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cujas intimações encontram-se registradas no Serviço Registral de Títulos e Documentos desta cidade, sob os nºs 1939 e 1940, em 11.09.2024, as quais foram levadas a efeito em 17.09.2024, conforme referida certidão, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 54.906,90; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 130.000,00; emitida a D.O.I.; foi apresentada a Guia de Lançamento e Recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - nº 556/2023 emitida pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.600,00; e, declarando a dispensa da Certidão Negativa

de Débitos Municipais conforme item 2 do requerimento apresentado; cujos documentos foram apresentados através da plataforma E-Intimações, sob o pedido nº 456529, 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: jrj4pprmjh (MARIA SOLANGE DE MELO); e, 9uk8wnk9c4 (CAIXA ECONOMICA FEDERAL). Emolumentos: R\$ 673,80; FERC: R\$ 74,87; ISS: R\$ 37,43; FUNSEG: R\$ 14,97; TSNR: R\$ 339,65; FERM: R\$ 7,49; Total: R\$ 1.148,21. Guia do SICASE nº 0021381030. O presente ato só terá validade com o Selo: **0150862.XZF07202602.00119**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital; dou fé. Itapissuma/PE, 09/09/2026. Eu, Paulo Di Tasso Ferreira Celestino, substituto na interinidade o digitei. Eu, Anna Carolina Pessoa de Aquino Andrade, oficiala registradora interina o subscrevo e assino digitalmente.

CERTIFICO finalmente, que desde o dia 10.03.2025, esta Serventia Extrajudicial encontra-se sob regime de interinidade, conforme Portaria nº 036/2024-CGJ, datada de 10.03.2025. O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos: R\$ 43,96; FERC: R\$ 4,88; ISS: R\$ 2,44; FERM: R\$ 0,49; TSNR: R\$ 9,77; FUNSEG: R\$ 0,98; Total: R\$ 62,52, 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 0021381044. **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.** O presente ato só terá validade com o Selo: **0150862.OSN07202602.00120**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. **CERTIDÃO DIGITAL ASSINADA ELETRONICAMENTE.**

Itapissuma/PE, 09 de Setembro de 2026

ANNA CAROLINA PESSOA DE AQUINO ANDRADE
OFICIALA REGISTRADORA - INTERINA





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YQHLX-G5YRJ-HB7P2-U5NJZ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

ANNA CAROLINA PESSOA DE AQUINO ANDRADE (CPF ***.134.384-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/YQHLX-G5YRJ-HB7P2-U5NJZ>

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

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