

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 ECONOMICA FEDERAL**, conforme processo nº 2905, que após as buscas nas Fichas e nos Livros deste Serviço Único Registral Imobiliário, deles verifiquei que a Matrícula **1860**, contém o seguinte teor:

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

Código Nacional de Matrícula - CNM nº 150862.2.0001860-14

Dados do Imóvel: Lote de terreno próprio de nº 08(dito), da Quadra "I", Plano "B", **Casa 01 do "CONDOMÍNIO RECANTO DE ITAPISSUMA VI**, situado na Rua Baianopolis, componente do Loteamento Cidade Industrial de Itapissuma, zona Urbana - Itapissuma-PE, medindo o terreno com casa de nº 01, mede 6,13m (seis metros e treze centímetros) de frente e fundos, por 8,67m (oito metros e sessenta e sete centímetros) de ambos os lados, mais 3,08m² da área de serviço, totalizando para cada unidade área de construção de 56,22m² (cinquenta e seis metros e vinte e dois centímetros quadrados). Limitando-se: Frente para o Lote 09; Fundos para o lote 07; Lado Direito para a Rua Bainópolis e Lado Esquerdo para casa 02, identificada como casa 01, a residência é composta 01 (um) Terraço; 01 (uma) sala de estar/jantar; 02 (dois) quartos; 1 (um) banheiros; 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço, possuindo ainda na área externa uma vaga de estacionamento para 1 (um) veículo e fração ideal do terreno de 1/4 (um quarto). Contendo no referido imóvel uma casa construída de alvenaria em tijolo cerâmico, revestida de massa única, forrada com gesso, coberta de telha cerâmica e todo piso com revestimento cerâmico, esquadrias (janelas e portas externas) de alumínio, esquadrias (portas internas) de madeira, na instalação elétrica foram utilizados cabos isolados e eletrodutos embutidos na alvenaria. Encontra-se registrada matrícula nº 1859, Ficha 02, Livro 2 deste serventia o termo do PATRIMONIO DE AFETAÇÃO da OBRA - CEI nº 51.216.73498/76.

Dados do Proprietário: RECONI REFORMA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA-ME, com sede na Rua Fera Ferida, nº 56, centro em Igarassu-PE, inscrita no CNPJ sob nº 08.164.262/0001-01. Neste ato representada por seus representantes legais o Sr. PAULO AFONSO VELOZO CINTRA JUNIOR, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF/MF nº 035.833.274-54 e carteira de Identidade RG nº 6.064.4802-SSP-PE, residente e domiciliado na cidade do Recife-PE. O referido é verdade, dou fé. Eu, Karla Christianni de Pedrosa Barros. Oficiala Substituta Subscrevi.

Registro Anterior: Matrícula nº 488, deste Cartório; dou fé. Eu, Wanda Ladyclaire de Pedrosa Sarmiento, Oficiala subscrevi.

AV-1 - MAT. 1860 - Itapissuma, 02 de Julho de 2014, ORIGEM DO IMÓVEL - Averba-se para constar que o imóvel da presente matrícula resultou da construção de uma casa residencial do CONDOMÍNIO RENCANTO DE ITAPISSUMA VI, edificada no lote 08, nos termos do requerimento datado de 03 de Junho de 2014, instruído com a Certidão Negativa de Débito Relativas as Contribuições Previdenciária e as de terceiros nº 173662014 - 88888498, emitida em 29/05/2014, validade até 25/11/2014. Ficam arquivadas todas as documentações apresentadas. O referido é verdade, dou fé. Eu, Karla Christianni de Pedrosa Barros, Oficiala Substituta Subscrevi.

R-2 - MAT. 1860 - Itapissuma, 28 de Julho de 2015, 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 8.4444.0986235-6, datado de 23 de Julho 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 Pela a Sra. DIONICE DOS REIS OLIVEIRA, brasileira, solteira e não possui união estável, auxiliar de escritório, portadora da CI/RG nº 3942305-SSP/PE, CPF/MF nº 794.096.524-72, residente e domiciliada na Avenida da Chesf, 112, Santana em Camaragibe-PE, por Compra feita RECONI REFORMA CONSTRUÇÃO E INCORPORADORA EIRELI-ME, já qualificada na matrícula, representado por seu Sócio Paulo Afonso Velozo Cintra Junior, 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 por seu procurador Sr. MARCOS VALERIO ALFREDO DE LIRA JUNIOR, brasileiro, solteiro, economiário, com CI/RG nº 6657874-SDS/PE e com CPF/MF sob o nº 054.153.274-01, conforme procuração lavrada às fls. 069/070 do livro 2895, em 10/08/2011, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 170, do Livro 0911, em 20/10/2014 no 3º Ofício de Notas do Recife-PE, doravante designada CAIXA. Valor da Compra e Venda é de R\$ 113.000,00 (Cento e treze mil reais) e Avaliação no valor R\$ 113.000,00 (Cento e treze mil reais). Foram apresentados o ITBI, e o Instrumento supracitado, os quais ficam arquivados neste Cartório. SICASE guia nº 0004378888. O referido é verdade, dou fé. Eu, Karla Christianni de Pedrosa Barros, Oficiala Substituta Subscrevi.

R-3 - MAT. 1860 - Itapissuma, 28 de Julho de 2015. 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 8.4444.0986235-6, datado de 23 de Julho de 2015, pela a Compradora DIONICE DOS REIS OLIVEIRA, já qualificada no R-02. O imóvel da presente matrícula compreendendo Casa nº 01 e terreno, com Alienação Fiduciária à Caixa Econômica Federal neste ato representada pelo Procurador o Sr. MARCOS VALERIO ALFREDO DE LIRA JUNIOR, também já qualificada no R-02, com valor do Financiamento concedido pela CAIXA é de R\$ 90.400,00 (noventa mil e quatrocentos reais) e o Valor da Compra e venda é de R\$ 113.000,00 (Cento e treze mil reais), valor da garantia fiduciária é de R\$ 113.000,00 (Cento e treze mil reais), fazendo parte integrante deste instrumento supracitado, o qual fica arquivado neste Cartório. SICASE guia nº 0004378888. O referido é verdade, dou fé. OFICIALA: (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-4- MAT.: 1860 - " BAIRRO E INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Apontado sob o nº Protocolo: 4417 de 16/05/2026, do Protocolo Eletrônico - Procede-se a esta averbação, com base no

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/>

artigo 215, do Código Civil Brasileiro, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, está situado no bairro do **CENTRO**; e encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade de Itapissuma/PE sob o nº **01.50.004.0274.001**, conforme descrição no ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis nº 624/2024, emitida pela Secretaria da Fazenda Municipal da Prefeitura desta cidade de Itapissuma/PE, com data de avaliação 12.11.2024; que fica arquivada 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 0021590666, paga em 27.12.2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **0150862.SHW03202603.00077**. 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.: 1860 - "ABERTURA DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº Protocolo: 4417 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 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 485779, 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 0021590666 (Protocolo nº 4250), paga em 27.12.2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **0150862.LHM03202603.00078**. 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.: 1860 - "ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº Protocolo: 4417 de 16/05/2026, do Protocolo Eletrônico - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento que deu origem ao AV-5 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, DIONICE DOS REIS OLIVEIRA, 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 485779, 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 0021590666 (Protocolo nº 4250), paga em 27.12.2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **0150862.LOR03202603.00079**. 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-7- MAT.: 1860 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº Protocolo: 4417 de 16/05/2026., do Protocolo Eletrônico - Procede-se a esta averbação, 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 da Devedora Fiduciante, DIONICE DOS REIS OLIVEIRA, 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 e 09.07.2024, feitas por esta Serventia e a Serventia de Registro de Títulos e Documentos de Camaragibe/PE, respectivamente, a requerimento da Credora Fiduciária, cujas intimações encontram-se registradas nos Serviços Registrais de Títulos e Documentos desta cidade e da cidade de Camaragibe, as quais foram levadas, conforme referida certidão, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 122.049,44; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 122.049,44; emitida a D.O.I.; foi apresentada a Guia de Lançamento e Recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - nº 624/2024 emitida pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.440,99; pela referida Secretaria. Ficam dispensadas de apresentação a Certidão Negativa de Débitos Municipais, 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 485779, 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: bvyta77tty (CAIXA ECONOMICA FEDERAL); e, hxr3eubok1 (DIONICE DOS REIS OLIVEIRA). Emolumentos: R\$ 607,39; FERC: R\$ 67,49; FERM: R\$ 6,75; FUNSEG: R\$ 13,50; ISS: R\$ 33,74; TSNR: R\$ 305,12; Total: R\$ 1.033,99. Guia do SICASE nº 0021590666 (Protocolo nº 4250) , paga em 27.12.2024 . O presente ato só terá validade com o Selo: **0150862.MMH03202603.00080**. 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.

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; FERM: R\$ 0,49; FUNSEG: R\$ 0,98; ISS: R\$ 2,44; TSNR: R\$ 9,77; 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 0021590679. **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.GPO03202603.00081**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. **CERTIDÃO DIGITAL ASSINADA ELETRONICAMENTE.**

Itapissuma/PE, 18 de agosto de 2026

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/>

**ANNA CAROLINA PESSOA DE AQUINO ANDRADE
OFICIALA REGISTRADORA - INTERINA**





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: B5F2M-HXJRF-J9JQA-EKA5N

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/B5F2M-HXJRF-J9JQA-EKA5N>

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

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