

SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL – ITAMBÉ - PERNAMBUCO
TABELIONATO DE NOTAS E DE PROTESTOS, REGISTRO DE IMÓVEIS,
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, REGISTRO CIVIL DE PESSOAS
JURÍDICAS.

Endereço: Avenida Eliud Falcão, nº 86 – Centro. CEP 55920-000

Telefone: (81) 9.8907-2783

Bel. Antônio Severino de Paiva Filho

Tabelião e Oficial

Bel. Cristiano Silvestre dos Santos

Tabelião Substituto

Tássia Gysel de Moraes Paiva

Tabeliã Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

073593.2.0003002-60

PROTOCOLO



2025-001409

ANTÔNIO SEVERINO DE PAIVA FILHO, Titular do Registro de Imóveis da cidade de Itambé, Estado Pernambuco, na forma da Lei, **CERTIFICA**, a pedido verbal de pessoa interessada, que pesquisando nos Livros de Registro de Imóveis encontrou o imóvel abaixo caracterizado, transcrevendo, no presente documento, os registros, averbações e anotações concernentes ao bem especificado.

MATRICULA: 3.002

LOTE DE TERRENO Nº 0157, SITUADO NA QUADRA 002, SETOR 03, SITUADO NA AVENIDA GOVERNADOR AGAMENON MAGALHÃES, Nº 419 G, LOTEAMENTO ARTUR TAVARES DE MELO, DESTE MUNICÍPIO, CADASTRADO NA PREFEITURA MUNICIPAL LOCAL SOB O Nº 03.03.002.0157.001, MEDINDO 7,50 METROS DE LARGURA NA FRENTE E NOS FUNDOS, POR 6,00 METROS DE COMPRIMENTO DO LADO DIREITO E ESQUERDO, RESPECTIVAMENTE, TOTALIZANDO A ÁREA DE 45,00M², CONFRONTANDO PELA FRENTE COM O PROLONGAMENTO DA AVENIDA GOVERNADOR AGAMENON MAGALHÃES, PELOS FUNDOS COM TERRENO DA AVENIDA GOVERNADOR AGAMENON MAGALHÃES; PELO LADO DIREITO, COM A CASA Nº 419 - H, CADASTRADA SOB O Nº 03.03.002.0158.001, PERTENCENTE A PAULO DALIA TEIXEIRA, LADO DIREITO, COM A CASA Nº 419 - F, CADASTRADA SOB O Nº 03.03.002.0156.001, PERTENCENTE A PAULO DALIA TEIXEIRA. NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO:- O MUNICÍPIO DE ITAMBÉ/PE. CNPJ/MF Nº.10.150.050/0001-09. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:- LIVRO 2-E, FLS.34, Nº R-1-349. EU, CLEIDSON DE JESUS DE ALBUQUERQUE RIBEIRO, OFICIAL SUBSCREVI.

DATA: 16 DE JULHO DE 2013.

AV-001-003002-NOS TERMOS DA LICENÇA DE CONSTRUÇÃO DATADA DE 08 DE JUNHO DE 2010 E DO HABITE-SE PROCESSO Nº 1.134/2013, DATADO DE 03 DE JULHO DE 2013, AMBOS EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL LOCAL, FOI EDIFICADA NO LOTE DE TERRENO CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA, POR PAULO DALIA TEIXEIRA, ENGENHEIRO, PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE RG Nº.896.974-SSP/PB E DO CPF/MF Nº.568.569.704-04, E SUA ESPOSA DÉBORA MAROJA GUEDES NETA, ADVOGADA, PORTADORA DA CÉDULA DE IDENTIDADE RG Nº.1.149.949- 2ª-VIA-SSDS/PB E DO CPF/MF Nº.556.990.224-49, CASADOS SOB-REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, CONFORME (TERMO Nº.175, LAVRADO AS FLS.88, DO LIVRO B-A-1, E DATA DE 09/01/1995, NO CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL DO 3º DISTRITO DESTA CIDADE), AMBOS BRASILEIROS, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA DESEMBARGADOR JOÃO PAES, Nº 58, DO DISTRITO DE IBIRANGA, DESTE MUNICÍPIO, A CASA

RESIDENCIAL Nº 419-G, SITUADA NO SETOR 03, QUADRA 002, LOTE Nº 0157, DA AVENIDA GOVERNADOR AGAMENON MAGALHÃES, DO LOTEAMENTO ARTHUR TAVARES DE MELO, DO DISTRITO DE IBIRANGA, DESTE MUNICÍPIO, CADASTRADA SOB Nº 03.03.002.0157.001, CONSTRUÍDA EM ALVENARIA DE TIJOLOS, LAJEADA COM DOIS PAVIMENTOS, COBERTA DE TELHAS, NO PAVIMENTO TÉRREO: GARAGEM DE FRENTE, UMA JANELA DE ALUMÍNIO E VIDRO E UMA PORTA DE ACESSO AO INTERIOR DA CASA, SALA ÚNICA, COPA/COZINHA, BANHEIRO E WC SOCIAL, ESCADA METÁLICA PARA O PAVIMENTO SUPERIOR, QUE TEM DOIS QUARTOS, BANHEIRO E WC SOCIAL, VARANDA, PISO EM TODOS OS AMBIENTES DE CERÂMICA, INSTALAÇÕES ELÉTRICA E HIDRÁULICA, QUINTAL MURADO, EDIFICADA EM TERRENO FOREIRO DO PATRIMÔNIO MUNICIPAL, MEDINDO 69,60M² DE ÁREA CONSTRUÍDA, COM A MESMA METRAGEM DE TERRENO E CONFRONTAÇÕES CONSTANTES DA PRESENTE MATRÍCULA. O REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ. ITAMBÉ, 16 DE JULHO DE 2011. EU, CLEIDSON DE JESUS DE ALBUQUERQUE RIBEIRO, OFICIAL SUBSCREVI. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITAMBÉ - PE. 16 DE JULHO DE 2013.

DATA: 14 DE MARÇO DE 2014.

R-002-003002-NOS TERMOS DO CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUA COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, NA FORMA DO ARTIGO 61 E SEUS PARÁGRAFOS, DA LEI Nº 4.380, DE 21/08/1964, ALTERADA PELA LEI Nº 5.049, DE 29/06/1966, DATADO DE 20 DE FEVEREIRO DE 2014, O IMÓVEL A QUE SE REFERE O AV-1-3.002, FOI ADQUIRIDO PELA COMPRADORA E DEVEDORA FIDUCIANTE, FAGNES SEBASTIÃO DA SILVA, BRASILEIRO, NASCIDO EM 20/11/1992, PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE RG Nº 3694181 EXPEDIDA POR SSP/PB EM 18.08.2008, E INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 112.954.714-00, SOLTEIRO, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA JOSÉ GILDO BARBOSA, 09, IBIRANGA, NESTE MUNICÍPIO, POR COMPRA FEITA AOS PROPRIETÁRIOS PAULO DALIA TEIXEIRA E DEBORA MAROJA GUEDES NETA, ACIMA QUALIFICADOS, PELO PREÇO DE R\$.85.000,00 (OITENTA E CINCO MIL REAIS), AVALIADO PELA PMI, EM 27.02.2014, PELO MESMO VALOR. DOCUMENTOS ARQUIVADOS: O CITADO CONTRATO, JUNTAMENTE COM A GUIA DE PAGAMENTO ITBI E DEMAIS DOCUMENTOS PREVISTOS EM LEI. O REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ. ITAMBÉ, 14 DE MARÇO DE 2014. EU, CLEIDSON DE JESUS DE ALBUQUERQUE RIBEIRO, OFICIAL SUBSCREVI. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITAMBÉ - PE. 14 DE MARÇO DE 2014.

DATA: 14 DE MARÇO DE 2014.

R-003-003002-PELO CONTRATO QUE DEU ORIGEM AO R-2-3.002, O PROPRIETÁRIO FAGNES SEBASTIÃO DA SILVA, ACIMA QUALIFICADA, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE O IMÓVEL ORA ADQUIRIDO, À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, VINCULADA AO MINISTÉRIO DA FAZENDA, COM SEDE EM BRASÍLIA-DF, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04, PELO QUE FICA CONSTITUÍDA EM FAVOR DA CREDORA, A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DO REFERIDO IMÓVEL, EM GARANTIA DO FINANCIAMENTO CONCEDIDO NO VALOR DE R\$.76.500,00, SENDO ESTE TAMBÉM O VALOR DA DÍVIDA; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA R\$.85.000,00; SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO; PRAZOS, EM MESES: AMORTIZAÇÃO: 360; TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 5.0000. EFETIVA: 5.1161; ENCARGO INICIAL: PRESTAÇÃO (A+J): R\$.531,24, TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: 0,00; FGHB R\$.10,62; TOTAL: R\$.541,85; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 20/03/2014; ÉPOCA DE RECALCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA. OBSERVADAS AS DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES CONSTANTES DO ALUDIDO CONTRATO. O REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ. ITAMBÉ, 14 DE MARÇO DE 2014. EU, CLEIDSON DE JESUS DE ALBUQUERQUE RIBEIRO, OFICIAL SUBSCREVI.. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITAMBÉ - PE. 14 DE MARÇO DE 2014.

DATA: 31 DE OUTUBRO DE 2025.

AV-004-003002-PUBLICIDADE. INTIMAÇÃO POSITIVA. PELO OFÍCIO Nº 320153/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU DE 23/07/2024, EXPEDIDO PELA CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL ATRAVÉS DA PLATAFORMA ONR SOB PEDIDO 494801, FOI INTIMADO FAGNES SEBASTIÃO DA SILVA, CONFORME NOTIFICAÇÃO ENTREGUE PELO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, PRENOTADA SOB O N.º 3612 E REGISTRADA SOB Nº 2214 DE

23/07/2024 DO LIVRO B-18, TENDO A INTIMAÇÃO RESULTADO POSITIVA EM 06/08/2025 PARA QUITAR AS OBRIGAÇÕES RELATIVAS À ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, OBJETO DO R.3 EM GARANTIA QUE GRAVA O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, NA FORMA DOS ARTIGOS 26 E 26-A, DA LEI 9.514 /97. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITAMBÉ - PE. 31 DE OUTUBRO DE 2025.

DATA: 31 DE OUTUBRO DE 2025.

AV-005-003002-PUBLICIDADE. TRANSCURSO DE PRAZO. PELO OFÍCIO Nº 320153/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU DE 23/07/2024, EXPEDIDO PELA CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL ATRAVÉS DA PLATAFORMA ONR SOB PEDIDO 494801 PELA CENTRALIZADORA NACIONAL DE SUPORTE À ADIMPLÊNCIA DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CREDORA DO CONTRATO N.º 844440566505-0, GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, DEVIDAMENTE REGISTRADO NO LIVRO 2, MATRÍCULA 3002 DE REGISTRO GERAL QUE EMITI CARTA DE INTIMAÇÃO A QUAL FOI PROTOCOLADA E REGISTRADA SOB 2214 DE 23/07/2024 DO LIVRO B-18 DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DESTA SERVIENTIA, TENDO A INTIMAÇÃO RESULTADO POSITIVA EM 02/08/2024 PARA QUITAR AS OBRIGAÇÕES RELATIVAS À ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, OBJETO DO R.3. CERTIFICO OUTROSSIM, NOS TERMOS DO ARTIGO 26 § 7º DA LEI 9.514/97 QUE NOTIFIQUEI O SR. FAGNES SEBASTIÃO DA SILVA. CERTIFICO FINALMENTE QUE ATÉ O MOMENTO NÃO HOUE INFORMACÃO POR PARTE DO CREDOR ACERCA DA PURGAÇÃO DA MORA, TENDO TRANSCORRIDO O PRAZO DE 15 (QUINZE DIAS). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITAMBÉ - PE. 31 DE OUTUBRO DE 2025.

DATA: 31 DE OUTUBRO DE 2025.

AV-006-003002-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, NOS TERMOS DO OFICIO, DATADO DE 07/10/2025, A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA FOI CONSOLIDADA EM FAVOR DO CREDOR E PROPRIETÁRIO FIDUCIÁRIO CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, VINCULADA AO MINISTÉRIO DA FAZENDA, CRIADA PELO DECRETO LEI N.º 759, DE 12.08.1969, ALTERADO PELO DECRETO-LEI N.º 1259, DE 19.02.1973, REGENDO-SE PELO ESTATUTO VIGENTE NESTA DATA, COM SEDE NO SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 4, LOTES 3/4, EM BRASÍLIA-DF, CNPJ/MF N.º 00.360.3005/0001-04, POR SEU REPRESENTANTE LEGAL MILTON FONTANA, GERENTE DE CENTRALIZADORA, TENDO SIDO INFORMADO QUE O VALOR DA CONSOLIDAÇÃO É R\$. 93.803,06, COM BASE NO VALOR DA GARANTIA E AVALIADO PELA PMI PELO PREÇO DE R\$. 93.803,06 EM 26/09/2025. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITAMBÉ - PE. 31 DE OUTUBRO DE 2025.

TERMO DE RESPONSABILIDADE:

Os dados constantes neste documento foram certificados com fulcro no art. 17 da Lei 6.015/73 e devem ser utilizados exclusivamente para o fim que se destinam, vez que são protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados – Lei n.º 13.709/18. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor desta certidão a responder por eventuais danos causados às partes e/ou terceiros.

CERTIFICA, ainda, que o referido imóvel encontra-se livre, desembaraçado de quaisquer ônus de ações reais e pessoais reipersecutórias.

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0073593.KIM09202501.00374 Data: 05/11/2025 00:00:00 Consulte autenticidade em http://www.tjpe.jus.br/selodigital



Este documento foi assinado digitalmente por
ANTONIO SEVERINO DE PAIVA FILHO
052.115.494-49
Itambé - PE, 05 de Novembro de 2025



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KXUJ5-NW3DC-9NPMQ-2KFJY

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

Antonio Severino De Paiva Filho (CPF ***.115.494-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/KXUJ5-NW3DC-9NPMQ-2KFJY>

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

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