

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

073593.2.0004692-34

PROTOCOLO



2025-001197

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: 4.692

LOTE N.º 015, SETOR 015, QUADRA A, DA RUA PROJETADA 1, LOTEAMENTO SANTA MARIA, NESTA CIDADE, CADASTRADO NA PREFEITURA MUNICIPAL SOB O N.º 01.15.001.0342.001, MEDINDO 7,00 METROS DE LARGURA NA FRENTE E NOS FUNDOS; 20,00 METROS DE COMPRIMENTO NO LADO DIREITO E NO LADO ESQUERDO, RESPECTIVAMENTE, TOTALIZANDO A ÁREA IDEAL DE 140,00M², CONFRONTANDO PELA FRENTE, COM A VIA LOCAL 01; PELOS FUNDOS, COM A ÁREA VERDE; PELO LADO DIREITO, COM O LOTE 14, E, PELO LADO ESQUERDO COM O LOTE 16. NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: - EMPRESA SÃO MIGUEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, COM SEDE NA RUA AUGUSTO BONIFÁCIO, N.º 357, MANGUEIRA, NA CIDADE DE PEDRAS DE FOGO/PB, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB O N.º 19.368.784/0001-33, REPRESENTADA NA PESSOA DO SEU REPRESENTANTE, SEU SÓCIO GUSTAVO JÁCOME RIBEIRO DA COSTA, BRASILEIRO, CASADO, EMPRESÁRIO, NASCIDO EM RECIFE/PE NO DIA 10/08/1977, PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE N.º 4.593.797-SSP/PE E INSCRITO NO CPF/MF SOB O N.º 022.564.254-95, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA OSCAR PINTO, N.º 293, APTº. 201, BAIRRO CASA AMARELA, NA CIDADE DE RECIFE/PE. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: AV-123-3262.

DATA: 25 DE JANEIRO DE 2024.

R-001-004692-NOS TERMOS DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, LAVRADA NAS NOTAS DO TABELIÃO E OFICIAL QUE ESTE SUBSCREVE, NO LIVRO 102, ÀS FLS. 073 A 074, EM DATA DE 24/01/2024, O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA, FOI ADQUIRIDO POR M M V CONSTRUTORA LTDA, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, INSCRITA NO CNPJ/MF N.º 51.388.880/0001-56, ESTABELECIDADA COM SEDE NA AVENIDA JOÃO PAULO FERREIRA, N.º 250, PLANALTO, NA CIDADE DE ITAMBÉ/PE, POR COMPRA FEITA A PROPRIETÁRIA SÃO MIGUEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, ACIMA QUALIFICADA, PELO PREÇO DE R\$.26.000,00 (VINTE E SEIS MIL REAIS), SOBRE UMA AVALIAÇÃO DA PMI PELO MESMO VALOR, SEM CONDIÇÕES. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITAMBÉ - PE. 25 DE JANEIRO DE 2024.

DATA: 25 DE JANEIRO DE 2024.

AV-002-004692-NOS TERMOS DO REQUERIMENTO FORMULADO PELA EMPRESA M M V CONSTRUTORA LTDA, DO ALVARÁ DE LICENÇA DE CONSTRUÇÃO DATADO DE 03/01/2024, DO HABITE-SE N.º 002/2024, DATADO DE 08 DE JANEIRO DE 2024, DO DADOS CADASTRAIS E DA CERTIDÃO NARRATIVA N.º 003269, EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE, FOI EDIFICADO NO LOTE DE TERRENO CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA, PELA EMPRESA M M V CONSTRUTORA LTDA, ACIMA QUALIFICADA, A CASA RESIDENCIAL N.º 101, SITUADA NO SETOR 15, QUADRA 001, ANTIGA A, LOTE N.º 0342, ANTIGO LOTE 015, DA RUA PROJETADA 01, LOTEAMENTO SANTA MARIA, NESTA CIDADE, CADASTRADA SOB O N.º 01.15.001.0342.001, CONSTRUÍDA EM ALVENARIA E CONCRETO, COBERTA DE LAJE E TELHAS, RECUADA, ISOLADA, OITÃO DIREITO LIVRE, PORTA DE FERRO GALVANIZADO NA FRENTE E NOS FUNDOS, SALA ÚNICA, DOIS QUARTOS, BANHEIRO SOCIAL, COZINHA, UMA VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA, PISO DE CERÂMICA, INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E HIDRÁULICAS, QUINTAL MURADO, EDIFICADA EM TERRENO PRÓPRIO, MEDINDO 49,20M², CONFRONTANDO PELA FRENTE, COM O PROLONGAMENTO NA CITADA RUA PROJETADA 01; PELOS FUNDOS, COM QUINTAIS DE CASAS COM A RUA SEM DENOMINAÇÃO; PELO LADO DIREITO, COM O LOTE N.º 014, CADASTRADO SOB O N.º 01.15.001.0249.001, PERTENCENTE A SÃO MIGUEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, E, PELO LADO ESQUERDO COM A CASA N.º 109, CADASTRADA SOB O N.º 01.15.001.0335.001, PERTENCENTE A M M V CONSTRUTORA LTDA, SEM CONDIÇÕES. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITAMBÉ - PE. 25 DE JANEIRO DE 2024.

DATA: 22 DE FEVEREIRO DE 2024.

R-003-004692-NOS TERMOS DO CONTRATO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL CCFGTS PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, FIRMADO EM 21/02/2024, NA FORMA DO § 5.º, DO ART. 61.º, DA LEI N.º 4.380/1964, O IMÓVEL A QUE SE REFERE A PRESENTE MATRÍCULA FOI ADQUIRIDO POR JULIO DA SILVA ANDRADE, BRASILEIRO, SOLTEIRO, NÃO CONVIVENTE EM UNIÃO ESTÁVEL, TRABALHADOR DE FABRICAÇÃO E PREPARAÇÃO DE ALIMENTOS E BEBIDA, NASCIDO EM 10/09/1998, FILHO DE ANA CRISTINA DA SILVA E SEVERINO JULIO DE ANDRADE FILHO, PORTADOR DE CARTEIRA DE IDENTIDADE RG N.º 7541815-SDS/PE, EXPEDIDA EM 11/10/2022 E CPF/MF SOB O N.º 108.224.754-56, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA FERNANDO CUNHA LIMA, 8, CS, CENTRO, MUNICÍPIO DE PEDRAS DE FOGO/PB, POR COMPRA FEITA A PROPRIETÁRIA M M V CONSTRUTORA LTDA, ACIMA QUALIFICADA, PELO PREÇO DE R\$. 136.000,00 (CENTO E TRINTA E SEIS MIL REAIS), AVALIADO PELA PMI, EM 22/02/2024, PELO MESMO VALOR. DOCUMENTOS ARQUIVADOS: - O CITADO CONTRATO, JUNTAMENTE COM AS GUIAS DE PAGAMENTO DO ITBI, E DEMAIS DOCUMENTOS PREVISTOS NA LEI. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITAMBÉ - PE. 22 DE FEVEREIRO DE 2024.

DATA: 22 DE FEVEREIRO DE 2024.

R-004-004692-PELO CONTRATO QUE DEU ORIGEM AO R-3 DESTA MATRICULA, O PROPRIETÁRIO JULIO DA SILVA ANDRADE, ACIMA QUALIFICADO, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE O IMÓVEL A QUE ALUDE A MATRICULA SUPRA, À CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA CONSTITUÍDA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, CRIADA PELO DECRETO-LEI 759/1969, REGENDO-SE PELO ESTATUTO VIGENTE NA DATA DA PRESENTE CONTRATAÇÃO, COM SEDE EM BRASÍLIA-DF, NO SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 4, LOTES 3/4, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB O N.º 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\$. 108.800,00 (CENTO E OITO MIL E OITOCENTOS REAIS), AMORTIZADA NO PRAZO DE 360 MESES, ATRAVÉS DE PRESTAÇÕES MENSAS E CONSECUTIVAS DE R\$.567,55, PRÊMIOS DE SEGUROS R\$.27,28, QUE ACRESCIDAS DOS ENCARGOS IMPORTAM EM R\$.594,83, VENCENDO-SE A 1.ª PRESTAÇÃO EM 25/03/2024, À TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL 4.7500 E EFETIVA 4.8547, AMORTIZADAS PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - PRICE, INDEXADOR TR, TENDO SIDO ATRIBUÍDO AO IMÓVEL O VALOR DE R\$. 136.000,00, OBSERVADAS AS DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES CONSTANTES DO REFERIDO CONTRATO. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITAMBÉ - PE. 22 DE FEVEREIRO DE 2024.

DATA: 15 DE SETEMBRO DE 2025.

AV-005-004692-PUBLICIDADE. INTIMAÇÃO POSITIVA. PELO OFÍCIO Nº 547515/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU DE 29/11/2024, EXPEDIDO PELA CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL ATRAVÉS DA PLATAFORMA ONR SOB PEDIDO 547515, FOI INTIMADO JULIO DA SILVA ANDRADE, CONFORME NOTIFICAÇÃO ENTREGUE PELO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, PRENOTADA SOB O N.º 3698 E REGISTRADA SOB Nº 2274 DE 19/12/2024 DO LIVRO B-19, TENDO A INTIMAÇÃO RESULTADO POSITIVA EM 27/12/2024 PARA QUITAR AS OBRIGAÇÕES RELATIVAS À ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, OBJETO DO R.4 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. 15 DE SETEMBRO DE 2025.

DATA: 15 DE SETEMBRO DE 2025.

AV-006-004692-PUBLICIDADE. TRANSCURSO DE PRAZO. PELO OFÍCIO Nº 547515/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU DE 29/11/2024, EXPEDIDO PELA CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL ATRAVÉS DA PLATAFORMA ONR SOB PEDIDO 547515 PELA CENTRALIZADORA NACIONAL DE SUPORTE À ADIMPLÊNCIA DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CREDORA DO CONTRATO N.º 844443307729-9, GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, DEVIDAMENTE REGISTRADO NO LIVRO 2, MATRÍCULA 4692 DE REGISTRO GERAL QUE EMITI CARTA DE INTIMAÇÃO A QUAL FOI PROTOCOLADA E REGISTRADA SOB 2274 DE 19/12/2024 DO LIVRO B-19 DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DESTA SERVENTIA, TENDO A INTIMAÇÃO RESULTADO POSITIVA EM 27/12/2024 PARA QUITAR AS OBRIGAÇÕES RELATIVAS À ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, OBJETO DO R.4. CERTIFICO OUTROSSIM, NOS TERMOS DO ARTIGO 26 § 7º DA LEI 9.514/97 QUE NOTIFIQUEI O SR. JULIO DA SILVA ANDRADE. CERTIFICO FINALMENTE QUE ATÉ O MOMENTO NÃO HOVE INFORMAÇÃO 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. 15 DE SETEMBRO DE 2025.

DATA: 17 DE SETEMBRO DE 2025.

AV-007-004692-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, NOS TERMOS DO OFICIO, DATADO DE 15/08/2025, 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\$. 136.000,00, COM BASE NO VALOR DA GARANTIA E AVALIADO PELA PMI PELO PREÇO DE R\$. 136.000,00 EM 07/08/2025. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITAMBÉ - PE. 17 DE SETEMBRO 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.YTP06202501.00248
Data: 22/09/2025 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, 22 de Setembro de 2025



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: C3ZME-PFRT6-DQSVY-3S34Y

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/C3ZME-PFRT6-DQSVY-3S34Y>

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

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