



## 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

**073593.2.0003964-84**

PROTOCOLO



2024-001485

**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: 3.964

LOTE DE TERRENO N.º 0012, SITUADO NO SETOR 12, QUADRA 003, ANTIGA QUADRA C, DA RUA PROJETADA 01, DO LOTEAMENTO RECANTO ALEGRE, NESTA CIDADE, CADASTRADA NA PREFEITURA MUNICIPAL SOB O N.º 01.12.003.0012.001, MEDINDO 10,00 METROS DE LARGURA NA FRENTE E NOS FUNDOS, POR 20,00 METROS DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, TOTALIZANDO A ÁREA DE 200,00M<sup>2</sup>, CONFRONTANDO PELA FRENTE, COM O PROLONGAMENTO NA CITADA RUA PROJETADA 01; PELOS FUNDOS, COM QUINTAIS DE CASAS SITUADO A RUA PROJETADA H; PELO LADO DIREITO, COM A CASA N.º 183, CADASTRADA SOB O N.º 01.12.003.0011.001, PERTENCENTE A CONSTRUTORA C.C.A. LTDA EPP E PELO LADO ESQUERDO, COM A CASA N.º 203 LOTE 010, CADASTRADA SOB O N.º 01.12.003.0013.001, PERTENCENTE A CONSTRUTORA C.C.A. LTDA EPP. NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: - CONSTRUTORA CCA LTDA, INSCRITA NO CNPJ N.º 03.406.567/0001-50, COM SEDE NA RUA BORJA PEREGRINO, N.º 210, SALA 03, NO BAIRRO DA TORRE, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA CAPITAL DO ESTADO DA PARAÍBA, NESTE ATO REPRESENTADA PELO SEU DIRETOR O SR. CLEIDSON DE JESUS DE ALBUQUERQUE RIBEIRO, BRASILEIRO, CASADO, EMPRESÁRIO, PORTADOR DO CPF N.º 098.634.194-00, CÉDULA DE IDENTIDADE N.º 759328 SSP/PE, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA JOÃO BATISTA FERNANDES, 77, AERoclube, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: AV-22-3182.

DATA: 16 DE JUNHO DE 2022.

AV-001-003964-NOS TERMOS DO REQUERIMENTO FORMULADO PELA EMPRESA CONSTRUTORA CCA LTDA, DO ALVARÁ DE LICENÇA DE CONSTRUÇÃO DATADO DE 20/04/2022, DO HABITE-SE N.º 094/2022, DATADO DE 27 DE ABRIL DE 2022, DO DADOS CADASTRAIS E DA CERTIDÃO NARRATIVA N.º 001548, EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE, FOI EDIFICADO NO LOTE DE TERRENO CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA, PELA EMPRESA CONSTRUTORA CCA LTDA, ACIMA QUALIFICADA, A CASA RESIDENCIAL N.º 193 SITUADA NO SETOR 12, QUADRA 003, ANTIGA QUADRA C, LOTE N.º 0012, DA RUA PROJETADA



01, DO LOTEAMENTO RECANTO ALEGRE, NESTA CIDADE, CADASTRADA SOB O N.º 01.12.003.0012.001, CONSTRUÍDA EM ALVENARIA DE TIJOLOS, LAJEADA, COBERTA DE TELHAS FIBROCIMENTO DE 6,0MM, MURADA DE FRENTE, COM UM PORTÃO DE FERRO, OITÕES LIVRES, TENDO A CASA UMA JANELA DE ALUMÍNIO E VIDRO DE FRENTE, TERRAÇO EM ABERTO, TENDO NESTE UMA PORTA DE MADEIRA QUE DA ACESSO AO INTERIOR DA CASA, SALA ÚNICA, DOIS QUARTOS, SENDO UM COM SUÍTE, COZINHA, BANHEIROS E WC INTERNO, PISO DE CERÂMICA, FORRADA EM GESSO, INSTALAÇÕES ELÉTRICA É HIDRÁULICA, ÁREA DE SERVIÇO, QUINTAL MURADO, EDIFICADA EM TERRENO PRÓPRIO, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 55,56M², CONFRONTANDO PELA FRENTE, COM O PROLONGAMENTO NA CITADA RUA PROJETADA 01; PELOS FUNDOS, COM QUINTAIS DE CASAS SITUADO A RUA PROJETADA H; PELO LADO DIREITO, COM A CASA N.º 183, CADASTRADA SOB O N.º 01.12.003.0011.001, PERTENCENTE A CONSTRUTORA C.C.A. LTDA EPP E PELO LADO ESQUERDO, COM A CASA N.º 203, CADASTRADA SOB O N.º 01.12.003.0013.001, PERTENCENTE A CONSTRUTORA C.C.A. LTDA EPP, SEM CONDIÇÕES. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITAMBÉ - PE. 16 DE JUNHO DE 2022.

DATA: 11 DE AGOSTO DE 2022.

R-002-003964-NOS TERMOS DO CONTRATO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL CCFGTS PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA, FIRMADO EM 10/08/2022, 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 JOSENILDA INACIO DE OLIVEIRA, VENDEDOR DOMICILIO AMBULANTES BANCAS, NASCIDA EM 24/07/1982, FILHA DE ANTONIA MARIA DE OLIVEIRA E JOÃO INACIO DE OLIVEIRA, PORTADORA DE CARTEIRA DE IDENTIDADE RG N.º 7865626-SDS/PE, EXPEDIDA EM 10/08/2005 E CPF/MF SOB O N.º 106.498.044-90 E KALINE DE OLIVEIRA PESSOA, VENDEDOR DOMICILIO AMBULANTES BANCAS, NASCIDA EM 27/02/2000, FILHA DE JOSENILDA INACIO DE OLIVEIRA E JOÃO MAURICIO PESSOA, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE RG N.º 9955750-SDS/PE E CPF/MF SOB O N.º 125.286.114-12, AMBAS BRASILEIRAS, SOLTEIRAS, RESIDENTE E DOMICILIADAS NO SÍTIO NOVO, 220, ITAMBÉ, MUNICÍPIO DE ITAMBÉ/PE, POR COMPRA FEITA AO PROPRIETÁRIO CONSTRUTORA C C A LTDA, ACIMA QUALIFICADA, PELO PREÇO DE R\$.131.200,00 (CENTO E TRINTA E UM MIL E DUZENTOS REAIS), AVALIADO PELA PMI, EM 11/08/2022, 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. 11 DE AGOSTO DE 2022.

DATA: 11 DE AGOSTO DE 2022.

R-003-003964-PELO CONTRATO QUE DEU ORIGEM AO R-2 DESTA MATRÍCULA, AS PROPRIETÁRIAS JOSENILDA INACIO DE OLIVEIRA E KALINE DE OLIVEIRA PESSOA, ACIMA QUALIFICADAS, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE O IMÓVEL A QUE ALUDE A MATRÍCULA 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\$. 104.800,00 (CENTO E QUATRO MIL E OITOCENTOS REAIS), AMORTIZADA NO PRAZO DE 360 MESES, ATRAVÉS DE PRESTAÇÕES MENSIS E CONSECUTIVAS DE R\$. 546,68, PRÊMIOS DE SEGUROS R\$. 32,38, QUE ACRESCIDAS DOS ENCARGOS IMPORTAM EM R\$.579,06, VENCENDO-SE A 1.ª PRESTAÇÃO EM 10/09/2022, 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\$. 131.200,00, OBSERVADAS AS DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES CONSTANTES DO REFERIDO CONTRATO. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITAMBÉ - PE. 11 DE AGOSTO DE 2022.

DATA: 23 DE ABRIL DE 2024.

AV-004-003964-CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DE ACORDO COM AUTORIZAÇÃO DO CREDOR, QUALIFICADO NO R-3-3964, FICA CANCELADO O REGISTRO DA



FLS  
0250

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, CONDICIONADA À CONCOMITANTE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITAMBÉ - PE. 23 DE ABRIL DE 2024.

DATA: 23 DE ABRIL DE 2024.

AV-005-003964-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. NOS TERMOS DO REQUERIMENTO DATADO DE 28/03/2024, FORMULADO PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA FOI CONSOLIDADA EM FAVOR DA CREDORA E PROPRIETÁRIA FIDUCIÁRIA 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 00.360.305/0001-04, POR SUA REPRESENTANTE LEGAL DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM, GERENTE DE CENTRALIZADORA S.E., TENDO SIDO INFORMADO QUE O VALOR DA CONSOLIDAÇÃO É R\$. 134.874,64, COM BASE NO VALOR DA GARANTIA E O IMÓVEL AVALIADO PELA PMI PELO PREÇO DE R\$. 134.874,64, EM 19/03/2024, RECOLHIDO O ITBI RESPECTIVO NO VALOR DE R\$ 4.046,27. AS DEVEDORAS JOSENILDA INACIO DE OLIVEIRA E KALINE DE OLIVEIRA PESSOA, FORAM NOTIFICADAS POR EDITAL, ATRAVÉS DO CARTÓRIO DE REGISTRO E DOCUMENTOS DESTA COMARCA, EM DATA DE 14/12/2023, CONFORME NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL REGISTRADA NO LIVRO B, Nº 17, ÀS FLS. 118, SOB O NÚMERO DE ORDEM 2.143. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITAMBÉ - PE. 23 DE ABRIL DE 2024.

### 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.

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco  
Selo: 0073593.OWH02202401.00032  
Data: 29/04/2024 00:00:00  
Consulte autenticidade em http:  
//www.tjpe.jus.br/selodigital



Itambé - PE, 29 de Abril de 2024

SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE ITAMBÉ ANTÔNIO SEVERINO DE PAIVA FILHO  
Tabellão  
Av. Eliud Falcão, 86 - Centro - Itambé-PE - Fone: (81) 98907-2783 - CEP: 55920-000 - tabantonioipaivafileho@hotmail.com

**REGISTRO DE IMOVEIS - Não informado**  
CONTROLE: 2024-000437  
Itambé-PE, 29/04/2024 16:24:31  
EMOL R\$ \*\*52,78 TSNR R\$ \*11,73  
FERC R\$ \*\*5,86 ISS R\$ \*\*0,00  
SELO DIGITAL: 0073593.OWH02202401.00032  
Confira a autenticidade em  
https://selodigital.tjpe.jus.br

CRISTIANO SILVESTRE DOS SANTOS - SUBSTITUTO

Consulte a autenticidade em: www.tjpe.jus.br/selodigital

Emolumentos e Recolhimentos	
EMOLUMENTO BASE	52,78
TSNR	11,73
FERC	5,86
ISS	0,00
FERM	0,59
FUNSEG	1,17
<b>TOTAL</b>	<b>72,13</b>

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.



AAA 2750633