

15
010

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

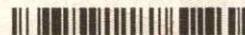
Tássia Gysel de Moraes Paiva
Tabeliã Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

073593.2.0002798-90

PROTOCOLO



2024-000893

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: 2.798

LOTE DE TERRENO N.º 0154, SITUADO NO SETOR 03, QUADRA 002, DA AVENIDA GOVERNADOR AGAMENON MAGALHÃES, DO LOTEAMENTO ARTHUR TAVARES DE MELO, DO DISTRITO DE IBIRANGA, NESTE MUNICÍPIO, CADASTRADA NA PREFEITURA MUNICIPAL SOB N.º 03.03.002.0154.001, MEDINDO 6,00 METROS DE LARGURA NA FRENTE E NOS FUNDOS, POR 7,50 METROS DE COMPRIMENTO EM CADA UM DOS LADOS, DIREITO E ESQUERDO, RESPECTIVAMENTE, TOTALIZANDO A ÁREA DE 45,00M², CONFRONTANDO PELA FRENTE, COM O PROLONGAMENTO DA CITADA AVENIDA GOVERNADOR AGAMENON MAGALHÃES; PELOS FUNDOS, COM QUINTAIS DE CASAS RESIDENCIAIS DA RUA DOMICIO DA COSTA LEITE, PELO LADO DIREITO, COM A CASA N.º 419-C, CADASTRADA SOB O N.º 03.03.002.0153.001, PERTENCENTE A PAULO DALIA TEIXEIRA E PELO ESQUERDO, COM QUINTAIS DE CASAS RESIDENCIAIS DA RUA PROJETADA O. NOME, DOMICÍLIO, E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO:- O MUNICÍPIO DE ITAMBÉ/PE, CNPJ/MF N.º 10.150.050/0001-09. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:- R-1-349, ÀS FLS.34, LIVRO 2-E. EU, CLEIDSON DE JESUS DE ALBUQUERQUE RIBEIRO, OFICIAL SUBSCREVI..

DATA: 9 DE JUNHO DE 2011.

AV-001-002798-NOS TERMOS DO ALVARÁ DE LICENÇA DE CONSTRUÇÃO, DATADO DE 08/06/2010, E DO HABITE-SE N.º 054/2011, DATADO DE 25/05/2011, AMBOS EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE, FOI EDIFICADA NO LOTE DE TERRENO CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA, POR PAULO DALIA TEIXEIRA, ENGENHEIRO, PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE RG N.º 896.974-SSP/PE, E DO CPF/MF SOB O N.º 568.569.704-04, E SUA ESPOSA DÉBORA MAROJA GUEDES NETA, ADVOGADA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG N.º 1.149.949-2º-VIA-SSDS/PB E DO CPF/MF N.º 556.990.224-49, CASADOS SOB REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, CONFORME (TERMO N.º 175, LAVRADO AS FLS. 088, DO LIVRO B-A-01, 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, N.º 58, DO DISTRITO DE IBIRANGA, DESTE MUNICÍPIO, A CASA

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



AAA-2750246

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RESIDENCIAL Nº 419-D, SITUADA NO SETOR 03, QUADRA 002, LOTE N.º 0154, DA AVENIDA GOVERNADOR AGAMENON MAGALHÃES, DO LOTEAMENTO ARTHUR TAVARES DE MELO, DO DISTRITO DE IBIRANGA, DESTE MUNICÍPIO, CADASTRADO SOB N.º 03.03.002.0154.001, 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, QUARTO COM SUÍTE, COPA/COZINHA, BANHEIRO E WC SOCIAL, EXCEDA METÁLICA PARA O PAVIMENTO SUPERIOR, QUE TEM 2 QUARTOS, HALL, BANHEIRO E WC SOCIAL, VARANDA, PISO EM TODOS OS AMBIENTES DE CERÂMICA, INSTALAÇÕES ELÉCTRICA 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, 09 DE JUNHO DE 2011. EU, CLEIDSON DE JESUS DE ALBUQUERQUE RIBEIRO, OFICIAL SUBSCREVI.. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITAMBÉ - PE. 9 DE JUNHO DE 2011.

DATA: 16 DE FEVEREIRO DE 2012.

R-002-002798-NOS TERMOS DO CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, PROGRAMA CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, COM CARÁCTER DE ESCRITURA PÚBLICA, NA FORMA DO ARTIGO 61 E SEUS PARÁGRAFOS, DE LEI N.º 4.380, DE 21/08/1964, ALTERADA PELA LEI N.º 5.049 DE 29/06/1966, DATADO DE 10 DE FEVEREIRO DE 2012, O IMÓVEL A QUE SE REFERE O AV-1-2.798, FOI ADQUIRIDO PELA COMPRADORA E DEVEDORA FIDUCIANTE ANA MARIA RODRIGUES DO NASCIMENTO, BRASILEIRA, NASCIDA EM 13/05/1963, PROFESSORA, DO 1º E DO 2º GRAU, PORTADORA DA CÉDULA DE IDENTIDADE RG N.º 3128255, EXPEDIDO POR SSP/PE EM 13/02/1985, E DO CPF/MF N.º 583.202.704-30, DIVORCIADA, RESIDENTE E DOMICILIADA NO ENGENHO CATARINA, N.º 30, IBIRANGA, NESTE MUNICÍPIO, POR COMPRA FEITA AOS PROPRIETÁRIOS PAULO DÁLIA TEIXEIRA E SUA ESPOSA DEBORA MAROJA GUEDES NETA, ACIMA QUALIFICADOS, PELO PREÇO DE R\$.75.000,00 (SETENTA E CINCO MIL REAIS), AVALIADO PELA PMI, EM 15/02/2012, 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, 16 DE FEVEREIRO DE 2012. EU, CLEIDSON DE JESUS DE ALBUQUERQUE RIBEIRO, OFICIAL SUBSCREVI.. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITAMBÉ - PE. 16 DE FEVEREIRO DE 2012.

DATA: 16 DE FEVEREIRO DE 2012.

R-003-002798-PELO CONTRATO QUE DEU ORIGEM AO R-2-2.798, A PROPRIETÁRIA ANA MARIA RODRIGUES DO NASCIMENTO, 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 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\$.67.500,00, SENDO ESTE TAMBÉM O VALOR DA DÍVIDA; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA R\$.75.000,00; SAC SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO; PRAZOS, EM MESES: AMORTIZAÇÃO: 300; TAXA ANUAL (%): NOMINAL: 5,0000. EFETIVA: 5,1161; ENCARGO INICIAL: PRESTAÇÃO (A + J): R\$.506,24, TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$.0,00, FGHAB R\$.17,81, TOTAL: R\$.524,05; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 10/03/2012; 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, 16 DE FEVEREIRO DE 2012. EU, CLEIDSON DE JESUS DE ALBUQUERQUE RIBEIRO, OFICIAL SUBSCREVI.. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITAMBÉ - PE. 16 DE FEVEREIRO DE 2012.

DATA: 22 DE FEVEREIRO DE 2024.

AV-004-002798-CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DE ACORDO COM AUTORIZAÇÃO DO CRÉDOR, QUALIFICADO NO R-3-2798, FICA CANCELADO O REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, CONDICIONADA À CONCOMITANTE CONSOLIDAÇÃO DA





02

PROPRIEDADE EM FAVOR DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITAMBÉ - PE. 22 DE FEVEREIRO DE 2024.

DATA: 22 DE FEVEREIRO DE 2024.

AV-005-002798-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. NOS TERMOS DO REQUERIMENTO DATADO DE 08/02/2024, 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 SEU REPRESENTANTE LEGAL MILTON FONTANA, GERENTE DE CENTRALIZADORA, TENDO SIDO INFORMADO QUE O VALOR DA CONSOLIDAÇÃO É R\$. 82.135,02, COM BASE NO VALOR DA GARANTIA E O IMÓVEL AVALIADO PELA PMI PELO PREÇO DE R\$. 82.135,02, EM 06/02/2024, RECOLHIDO O ITBI RESPECTIVO NO VALOR DE R\$ 2.464,05. A DEVEDORA ANA MARIA RODRIGUES DO NASCIMENTO, FOI NOTIFICADA, ATRAVÉS DO CARTÓRIO DE REGISTRO E DOCUMENTOS DESTA COMARCA, EM DATA DE 26/10/2023, CONFORME NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL REGISTRADA NO LIVRO B, Nº 17, ÀS FLS. 56, SOB O NÚMERO DE ORDEM 2.115. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITAMBÉ - PE. 22 DE FEVEREIRO 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.AHF11202301.00182
Data: 01/03/2024 00:00:00
Consulte autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>



Itambé - PE, 01 de Março de 2024

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

REGISTRO DE IMOVEIS - Não informado
CONTROLE: 2024-000214
Itambé-PE, 01/03/2024 09:45:49
EMOL: R\$ **95,40 TSNR: R\$ *21,20
FERC: R\$ *10,60 ISS: R\$ **0,00
SELO DIGITAL: 0073593.AHF11202301.00182
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpe.jus.br>
ANTÔNIO SEVERINO DE PAIVA FILHO
CRISTIANO SILVESTRE DOS SANTOS - SUBSTITUTO
Consulte o atendimento em: www.tjpe.jus.br/ufemnotogst

Emolumentos e Recolhimentos	
EMOLUMENTO BASE	95,40
TSNR	21,20
FERC	10,60
ISS	0,00
FERM	1,06
FUNSEG	2,12
TOTAL	130,38



AAA 2750247