

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

073593.2.0004428-50

PROTOCOLO



2025-001645

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: 4.428

LOTE DE TERRENO N.º 0331, SITUADO NO SETOR 04, QUADRA 048, DA RUA 7, N.º 126, BAIRRO PLANALTO, NESTA CIDADE, CADASTRADO NA PREFEITURA MUNICIPAL SOB O N.º 01.04.048.0331.001, MEDINDO 4,40 METROS DE LARGURA NA FRENTE E NOS FUNDOS, POR 9,10 METROS DE COMPRIMENTO EM CADA UM DOS LADOS, TOTALIZANDO A ÁREA DE 40,04 M², CONFRONTANDO PELA FRENTE, COM O PROLONGAMENTO DA CITADA RUA 7; PELOS FUNDOS, COM QUINTAIS DE CASAS SITUADAS NA RUA ADELMO MEDEIROS; DO LADO DIREITO, COM FUNDOS DE CASA SITUADA NA RUA ADELMO MEDEIROS E DO LADO ESQUERDO, COM FUNDO DE CASA SITUADA NA RUA ANTONIETA CABRAL. NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: O MUNICÍPIO DE ITAMBÉ, ESTADO DE PERNAMBUCO. CNPJ N.º 10.150.050/0001-09, SEDIADO NA RUA JOSUÉ DE CASTRO, N.º 84, NESTA CIDADE. N.º DO REGISTRO ANTERIOR: 185, FLS.35, LIVRO 3-E. EU, ANTONIO SEVERINO DE PAIVA FILHO.

DATA: 2 DE AGOSTO DE 2023.

AV-001-004428-NOS TERMOS DO ALVARÁ DE LICENÇA DE CONSTRUÇÃO DATADO DE 30/06/2023 E DO HABITE-SE N.º 205/2011, DATADO DE 05/07/2023, AMBOS EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE, FOI EDIFICADO NO LOTE DE TERRENO CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA, POR VALDECI DA SILVA DE LIMA, AGENTE FUNERAL, NASCIDO EM PEDRAS DE FOGO/PB, NO DIA 08/02/1979, FILHO DE JOÃO MARIANO DE LIMA E IRACEMA FELINTO DA SILVA, PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE RG N.º 2.580.718-SSP/PB E INSCRITO NO CPF/MF SOB N.º 038.394.284-59, CASADO SOB REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, (TERMO N.º 5.317, LAVRADO AS FLS. 72 VERSO, NO LIVRO B-23, NO CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DA CIDADE DE ABREU E LIMA/PE), COM CLAUDIA DE ARAÚJO FONSECA DE LIMA, DO LAR, NASCIDA EM RECIFE/PE NO DIA 09/09/1974, FILHA DE CARLOS TELES DA FONSECA E ROSA MARIA DE ARAÚJO DA FONSECA, PORTADORA DA CÉDULA DE IDENTIDADE RG N.º 5.043.319-SDS/PE E INSCRITA NO CPF/MF SOB O N.º 007.648.974-46, AMBOS BRASILEIROS, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA 7, N.º 126, BAIRRO PLANALTO, NESTA CIDADE, A CASA COMERCIAL N.º 126, SITUADA NA RUA 7, BAIRRO

DO PLANALTO, NESTA CIDADE, SITUADA NO SETOR 04, QUADRA 048, LOTE N.º 0331, CADASTRADA NA PREFEITURA SOB O N.º 01.04.048.0331.001, CONSTRUÍDA EM ALVENARIA E CONCRETO; PISO EM CERÂMICA; ALINHADA; COBERTA DE TELHAS DE BARRO E FORRADA COM GESSO; DOIS PROVADORES DE ROUPA; PORTAS DE ARRASTO NA FRENTE; UM WC SOCIAL, EDIFICADO EM TERRENO DO PATRIMÔNIO MUNICIPAL, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 40,04M², COM A MESMA METRAGEM DE TERRENO E CONFRONTAÇÕES CONSTANTES DA PRESENTE MATRÍCULA. SEM CONDIÇÕES. O REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ. ITAMBÉ, 02 DE AGOSTO DE 2023. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITAMBÉ - PE. 2 DE AGOSTO DE 2023.

DATA: 15 DE JANEIRO DE 2024.

AV-002-004428-NOS TERMOS DO REQUERIMENTO FORMULADO PELO PROPRIETÁRIO VALDECI DA SILVA DE LIMA, ACIMA QUALIFICADO, PROCEDE-SE A PRESENTE AVERBAÇÃO PARA CONSTAR DECLARAÇÃO FIRMADA PELA PREFEITA DESTA MUNICÍPIO, MARIA DAS GRAÇAS GALLINDO CARRAZZONI, EM DATA DE 11/01/2024, AFIRMANDO QUE NÃO TEM INTERESSE NA CASA RESIDENCIAL A QUE ALUDE A AV-1-4.428, PODENDO A MESMA SER ALIENADA.. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITAMBÉ - PE. 15 DE JANEIRO DE 2024.

DATA: 17 DE JANEIRO DE 2024.

R-003-004428-NOS TERMOS DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 734-4927.003.00000061-8, EMITIDA EM 05 DE JANEIRO DE 2024, FIGURANDO COMO EMITENTE A EMPRESA VS COMERCIO DE ROUPAS E ACESSÓRIOS LTDA, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 18.370.589/0001-85, COM SEDE NA RUA ADELMO MEDEIROS, N.º 20, BAIRRO DO PLANALTO, NESTA CIDADE, REPRESENTA POR SEU PROPRIETÁRIO, VALDECI DA SILVA DE LIMA, BRASILEIRO, CASADO, EMPRESÁRIO, CI-RG N.º 2.580.718-SSP/PB E CPF N.º 038.394.284-59, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA ADELMO MEDEIROS, N.º 20, BAIRRO DO PLANALTO, NESTA CIDADE. O IMÓVEL CONSTANTE DA AV-1-4428, FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE, À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04, PELO QUE FICA CONSTITUÍDA EM FAVOR DA CREDORA, PELOS PROPRIETÁRIOS E AVALISTAS VALDECI DA SILVA DE LIMA E SUA ESPOSA CLAUDIA DE ARAÚJO FONSECA DE LIMA, A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DO REFERIDO IMÓVEL, EM GARANTIA DO FINANCIAMENTO CONCEDIDO NO VALOR DE R\$. 154.000,00, SENDO ESTE TAMBÉM O VALOR DA DÍVIDA; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA R\$. 236.000,00; COM VENCIMENTO EM 21 DE SETEMBRO DE 2043, RESPONDENDO A PRESENTE ALIENAÇÃO A 65,25% DO VALOR NOMINAL DESTA OPERAÇÃO DE CRÉDITO. OBSERVADAS AS DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES CONSTANTES DO ALUDIDO CONTRATO, CUJA COPIA FICA ARQUIVADA NESTE CARTÓRIO, PARA OS DEVIDOS FINS. O REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITAMBÉ - PE. 17 DE JANEIRO DE 2024.

DATA: 23 DE DEZEMBRO DE 2025.

AV-004-004428-PUBLICIDADE. INTIMAÇÃO POSITIVA. PELO OFÍCIO Nº 626585/2025 - CESAV/RJ DE 10/09/2024, EXPEDIDO PELA CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL ATRAVÉS DA PLATAFORMA ONR, FORAM INTIMADOS VS COMERCIO DE ROUPAS E ACESSÓRIOS LTDA E VALDECI DA SILVA DE LIMA, CONFORME NOTIFICAÇÃO ENTREGUE PELO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, PRENOTADA SOB O N.º 3844 E REGISTRADA SOB Nº 2347 DE 30/09/2025 DO LIVRO B-20, TENDO A INTIMAÇÃO RESULTADO POSITIVA EM 20/10/2025 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. 23 DE DEZEMBRO DE 2025.

DATA: 23 DE DEZEMBRO DE 2025.

AV-005-004428-PUBLICIDADE. TRANSCURSO DE PRAZO. PELO OFÍCIO Nº 626585/2025 - CESAV/RJ DE 10/09/2024, EXPEDIDO PELA CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL ATRAVÉS DA PLATAFORMA ONR PELA CENTRALIZADORA NACIONAL DE SUPORTE À ADIMPLÊNCIA DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CREDORA DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 734-4927.003.00000061-8, GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, DEVIDAMENTE REGISTRADO NO LIVRO 2, MATRÍCULA 4428 DE REGISTRO GERAL, QUE EMITI CARTA DE INTIMAÇÃO A QUAL FOI PRENOTADA SOB O N.º 3844 E REGISTRADA SOB Nº 2347 DE 30/09/2025 DO LIVRO B-20 DE

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DESTA SERVENTIA, TENDO A INTIMAÇÃO RESULTADO POSITIVA EM 20/10/2025 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 VS COMERCIO DE ROUPAS E ACESSÓRIOS LTDA E VALDECI DA SILVA DE LIMA EM 20/10/2025. CERTIFICO FINALMENTE QUE NÃO HOUVE 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. 23 DE DEZEMBRO DE 2025.

DATA: 23 DE DEZEMBRO DE 2025.

AV-006-004428-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, NOS TERMOS DO OFICIO N.º 18293/2025 SAFIC - CESAVRJ, DATADO DE 04/12/2025, 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 00.360.3005/0001-04, POR SEU REPRESENTANTE LEGAL PRISCILA AZEVEDO CIANNELLA, COORDENADORA - ECONOMIARIA, TENDO SIDO INFORMADO QUE O VALOR DA CONSOLIDAÇÃO É R\$.236.000,00, COM BASE NO VALOR DA GARANTIA E AVALIADO PELA PMI PELO MESMO VALOR, RECOLHIDO O ITBI RESPECTIVO NO VALOR DE R\$ 6.236,39. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITAMBÉ - PE. 23 DE DEZEMBRO 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.

CERTIFICA ainda, que não constam registros no CPF/CNPJ do(a) proprietário(a) na Central de Indisponibilidade de Bens (CNIB).

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0073593.0QX10202501.00273
Data: 29/12/2025 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, 29 de Dezembro de 2025



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YT9WX-RWHA4-9BZYN-8KFZB

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/YT9WX-RWHA4-9BZYN-8KFZB>

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

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